



's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Agendanr. : 8
Reg.nr. : 12.0063
B&W verg. : 17 januari 2012
Commissie : ROB
Cie_verg. : 7 februari 2012
Raadsverg. : 28 februari 2012

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Ter vaststelling wordt u aangeboden het bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59". Dit plan is opgesteld in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen. Het betreft hoofdzakelijk een beheersplan waarin de bestaande (planologische) situatie is vastgelegd. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn beoordeeld in de bij dit voorstel behorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"'. Een groot deel van de zienswijzen gaat over het behoud van de bestaande rechten. Bij sommige reclamanten bleken er geen bouw-/gebruiksrechten te zijn ingeperkt, maar bij sommigen onbedoeld wel. De onbedoelde inperkingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan hersteld. Aan veruit de meeste reclamanten hebben we geheel of gedeeltelijk tegemoet kunnen komen.

Daarnaast hebben er een aantal ambtshalve wijzigingen in de toelichting, verbeelding en de regels plaatsgevonden, welke zijn opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"'.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot: het vaststellen van bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59".

Steller : Blonk
Tel. : 073-6159613
E-mail : j.blonk@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding/besluitengeschiedenis

In het kader van het actualiseren van verouderde bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" opgesteld. Dit plan heeft betrekking op de gelijknamige wijken in Rosmalen en op een deel van de rijksweg A59.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd in het noorden door de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen, in het zuiden door de A59, in het westen door de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing ten westen van de Heer en Beekstraat en in het oosten door respectievelijk de T.M. Kortenhorstlaan, de Sparrenburgstraat-zuid, de Deken van Roestellaan en de A59.

Uw raad is door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan in januari 2011 en over het ontwerpbestemmingsplan in juli 2011.

5) Inhoud

De planopzet van dit bestemmingsplan is gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan "Molenhoek-Sparrenburg" - vastgesteld in 2000 – en het bestemmingsplan "A59" vastgesteld in 1997, hebben als basis gediend voor het voorliggende bestemmingsplan. Toekomstige ontwikkelingen worden niet in dit plan meegenomen. Voor ontwikkelingen in de Molenhoekpassage, maar ook voor een aantal kleinere initiatieven, worden afzonderlijke planologische procedures gevoerd. Op deze manier wordt voorkomen dat de actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen vertraagd wordt.

Van belang in dit bestemmingsplan is dat de essentiële bestaande groenstructuren in zowel Molenhoek als Sparrenburg zijn opgenomen in de bestemming "Groen" en niet meer in de verkeersbestemming.

6) Communicatie

Met ingang van 6 juni 2011 hebben wij het betreffende ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd op grond van artikel 3.8 Wro. Daarbij heeft voor eenieder de mogelijkheid opengestaan om zijn of haar zienswijzen over het ontwerp in te brengen. Tijdens deze ter visie legging zijn door de volgende personen een zienswijze ingediend:

1. De heer A.A.E. Timmermans, Marie Koenenstraat 14 te Rosmalen;
2. De heer G.A.W. Peters, Brabanthoeven 204 te Rosmalen;
3. De Mul Zegger advocaten en notarissen, namens de heer M.J. van Zoggel, Huygensstraat 36 te Rosmalen;
4. Advocatenkantoor Boekel De Nerée, namens AJ Investments B.V., Rijksweg 16 te Helvoirt
5. De heer Th.A.G. Vermeulen en mevrouw A.A.A. Vermeulen – Boomgaard, Gastenberg 90 te Rosmalen;



6. De heer B.B.L.J. Jungerius (mede namens mevrouw L.E. Jungerius – Van Gaalen),
Burgemeester Mazairaclaan 125 te Rosmalen;
7. De heer Ph. Stropnigg, Heirust 21 te Rosmalen;
8. Stichting Wijkraad Molenhoek, Hildebrandstraat 48 te Rosmalen.

In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen, alsmede een gedetailleerde beoordeling. Naar deze nota wordt korthedshalve verwezen. Hieronder worden in het kort ingegaan op de hoofdpunten van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

Een groot deel van de zienswijzen gaat over het behoud van de bestaande rechten. Bij sommige reclamanten bleken er geen bouw-/gebruiksrechten te zijn ingeperkt, maar bij sommigen onbedoeld wel. De onbedoelde inperkingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan hersteld. Aan veruit de meeste reclamanten hebben we geheel of gedeeltelijk tegemoet kunnen komen.

Na het verstrijken van de termijn om zienswijzen in te dienen, is er een verzoek van de nieuwe eigenaren van de Beethovenlaan 4 binnengekomen. Er werd verzocht om aanpassing van de vorm van het bouwvlak. Om deze mensen snel van dienst te kunnen zijn en lange procedures te besparen, hebben we het verzoek gehonoreerd. Dit was mogelijk omdat de burens van verzoekers niet in hun belangen werden geschaad en omdat tijdig de verplichte planschadeovereenkomst met verzoekers kon worden gesloten.

Ambtshalve aanpassingen:

Na de ter visie legging van het ontwerpplan zijn in de toelichting enkele kleine redactionele aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd dan wel enkele correcties gemaakt. Daarnaast zijn in de regels en op de verbeelding eveneens een aantal aanpassingen, aanvullingen dan wel correcties aangebracht. De meeste correcties hebben betrekking op het op juiste wijze bestemmen van bouwwerken.

De bestemming "Gemengd – 1" linksonderaan kaart 1 is aan het plangebied toegevoegd. Het naastgelegen restaurant "Don Arroyo" wil namelijk de grond van Rijkswaterstaat kopen om een parkeerterrein aan te leggen. Hierdoor komen beide percelen in eigendom van één persoon en om misverstanden te voorkomen is het handig om de beide percelen in hetzelfde bestemmingsplan op te nemen. Het perceel met de bestemming "Gemengd – 1" behoudt dezelfde planologische rechten als dat het heeft op basis van het huidige bestemmingsplan, zodat de burens aan de noordzijde niet benadeeld worden.

In de bijgevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" zijn alle aanpassingen en aanvullingen opgenomen. Naar deze lijst wordt korthedshalve verwezen.

7) Financiële paragraaf

In het kader van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. In dit onderzoek zijn alle kosten en opbrengsten binnen de bestemmingplangrens meegenomen. Bestemmingsplan "Molenhoek-Sparrenburg-A59" betreft een beheersplan. Dit betekent dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Bij het

actualiseren van bestemmingsplannen, waarin in dit geval ook sprake is, wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van een bepaalde standaard om voor vergelijkbare gebieden te komen tot een uniforme regeling en een zelfde rechtspositie voor belanghebbenden. Daarbij wordt rekening gehouden met de in de loop der tijd gewijzigde planologische inzichten en (woon)behoeften.

Concluderend kan worden gesteld dat de ruimtelijke planvorming zoals neergelegd in dit bestemmingsplan financieel economisch uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenbergh mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"
2. 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"

Ter inzage:

1. Ingekomen zienswijzen.
2. Ontwerpbestemmingsplan zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro.
3. Definitief (ontwerp-)bestemmingsplan behorend bij onderhavig voorstel.
4. Advies commissie ROB d.d. 7 februari 2012
5. Staat van Horeca-activiteiten en Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

De stukken liggen ter inzage in de leeskamer van de raadsleden.



's-Hertogenbosch

Besluit

(als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 28 februari 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2012, regnr. 12.0063;

overwegende, dat met ingang van 6 juni 2011 het ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59";

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2012, regnr. 12.0063, met bijbehorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002115-1401, en de regels "Molenhoek – Sparrenburg – A59", zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002115-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeelding(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

drs. A. van der Jagt

De voorzitter,

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 28. februari 2012
CONFORM BESLOTEN

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”)**

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”

I. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59” heeft met ingang van 6 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het Stads kantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant d.d. 3 juni 2011, de Bossche Omroep d.d. 5 juni 2011, via de gemeentelijke website vanaf 3 juni 2011 en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/webbroo/?planidn=NL.IMRO.0796.0002102-1301>) vanaf 3 juni 2011.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. De heer A.A.E. Timmermans, Marie Koenenstraat 14 te Rosmalen;
2. De heer G.A.W. Peters, Brabanthoeven 204 te Rosmalen;
3. De Mul Zegger advocaten en notarissen, namens de heer M.J. van Zoggel, Huygensstraat 36 te Rosmalen;
4. Advocatenkantoor Boekel De Nerée, namens AJ Investments B.V., Rijksweg 16 te Helvoirt
5. De heer Th.A.G. Vermeulen en mevrouw A.A.A. Vermeulen – Boomgaard, Gastenberg 90 te Rosmalen;
6. De heer B.B.L.J. Jungerius (mede namens mevrouw L.E. Jungerius – Van Gaalen), Burgemeester Mazairac laan 125 te Rosmalen;
7. De heer Ph. Stropnigg, Heirust 21 te Rosmalen;
8. Stichting Wijkraad Molenhoek, Hildebrandstraat 48 te Rosmalen.

De termijn van terinzagelegging zou eindigen op zondag 17 juli 2011. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een in de wet gestelde termijn die op een zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Dit betekent in dit geval dat de termijn wordt verlengd tot en met maandag 18 juli 2011. De zienswijzen van of namens de reclamanten zoals in het bovenstaande weergegeven onder de nummers 1 tot en met 8 zijn binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingekomen zienswijzen

a.,b.,c... : samenvatting zienswijze

• : commentaar

1. De heer Timmermans

- a. Reclamant verzoekt om de groenstrook tussen het trottoir en de Marie Koenenweg als "groen" te bestemmen. In deze groenstrook staan struiken en laanbeplanting waarvan reclamant vindt dat dit structuurbepalend is voor de wijk Molenhoek.
- *Groenstroken/groenelementen zijn toegestaan binnen zowel de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" als in de bestemming "Groen". Dit betekent dat de verkeersbestemming volstaat om de door reclamant bedoelde groenelementen correct te bestemmen. In het bestemmingsplan zijn de structurele groenelementen, wat de grotere groenelementen in het plangebied zijn, als "groen" bestemd. De kleinere, niet door de gemeente aangewezen structurele groenelementen, zijn opgenomen in de verkeersbestemming. Dit is ook zoals het in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, waardoor er feitelijk niets verandert. De door reclamant bedoelde groenstrook is dermate klein, dat het wenselijk is om deze in de verkeersbestemming te houden. Mocht in de toekomst een herinrichting van de betreffende straat noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld voor de aanleg van meer parkeerplaatsen) en er groen verplaatst moet worden, dan is er geen bestemmingsplanwijziging nodig. Dit scheelt veel tijd en geld. Indien de groenstrook wordt bestemd in de groenbestemming zou dan wel een bestemmingsplanwijziging nodig zijn (deze moet dan gewijzigd worden in bijvoorbeeld "Verkeer – Verblijfsgebied"). Om de flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden is de door reclamant bedoelde groenstrook opgenomen in de verkeersbestemming.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

2. De heer Peters

- a. Reclamant geeft aan tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Molenhoek-Sparrenburg-A59" een inspraakreactie te hebben ingediend. In de inspraakreactie is verzocht om het behoud van de bouwrechten die reclamant heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan. In de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is aangegeven dat de wens van reclamant (grotendeels) zal worden gehonoreerd. Reclamant heeft echter geconstateerd dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen aan zijn bouwrechten zijn aangebracht, terwijl dit gezien het inspraakverslag wel had moeten gebeuren.
- *Per abuis zijn de in het inspraakverslag toegezegde wijzigingen voor het perceel van reclamant niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De toegezegde wijzigingen zullen conform de beantwoording van de inspraakreactie in het vast te stellen plan alsnog worden doorgevoerd. Dit betekent dat het bouwvlak is uitgebreid en dat de goothoogte binnen het bouwvlak maximaal 6*

meter mag bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen, zodat een tweede verdieping mogelijk is.

Conclusie: zienswijze is gegrond

- b. Reclamant merkt op dat de conclusie in het inspraakverslag luidt: "Een dakverdieping mogelijk maken op het centrale gedeelte van het bouwvolume conform geldend plan uit 2000 en de toegekende hoogten uit het geldende bestemmingsplan worden dan ook gehonoreerd". Deze conclusie beperkt zich tot het centrale deel van het bouwvolume, terwijl op basis van het vigerende bestemmingsplan het gehele bouwvlak mag worden bebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter. Door nu alleen de originele hoogtes op het centrale deel terug te leggen, wordt reclamant alsnog beperkt voor de delen buiten het centrale deel.
- *De stelling van reclamant is correct. Het bouwvlak is daarom in het nieuwe bestemmingsplan doorgetrokken tot aan de perceelsgrens. Hiermee wordt aan de wens van reclamant voldaan.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- c. Reclamant geeft aan dat hij op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen het gehele bouwvlak een dakopbouw kan realiseren. Hij wil deze mogelijkheid graag behouden.
- *Dit onderdeel sluit aan op de beantwoording onder b. Reclamant behoudt de mogelijkheid op een tweede verdieping/dakopbouw op zijn woning te bouwen, mits de bouwhoogte van zijn woning niet meer bedraagt dan 9 meter.*
Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat bouwrechten geen "eeuwigheidswaarde" hebben. Bij ieder nieuw bestemmingsplan mogen bouwrechten waarvan geen gebruik is gemaakt, worden ingeperkt of worden opgeheven.

Conclusie: zienswijze is gegrond

- d. Voor de garageboxen aan de Brabanthoeven 169a t/m 169f is in het vigerende bestemmingsplan een maximale goothoogte van 4 meter opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit geheel vervallen. De term "garageboxen" heeft reclamant niet meer kunnen terugvinden en voor wat betreft de bouwhoogte van garages is bepaald dat deze niet meer dan 3,5 meter mogen bedragen. De feitelijke situatie van de betreffende garageboxen is dat deze een goothoogte hebben van 2,5 meter en een bouwhoogte van 4 meter.
Reclamant zou de mogelijkheid willen behouden om de garageboxen van een kap te voorzien, zoals ze nu ook hebben. Een goothoogte van maximaal 4 meter hoeft van reclamant niet, maar een maximale goothoogte van 2,5 meter en een zadeldak met een dakhelling van ongeveer 45 graden lijkt reclamant redelijk.
- *Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen de bedoelde garageboxen worden voorzien van het door reclamant gewenste zadeldak. De goothoogte van de garageboxen in het vigerende plan is bepaald op maximaal 4 meter. Een maximale bouwhoogte is niet genoemd, waardoor in theorie tot maximaal 15 meter hoog gebouwd mag worden. Dergelijke hoogtes zijn voor een garagebox buitenproportioneel en zijn daarom in het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht tot*

maximaal 3,5 meter. Gebleken is dat de maximale bouwhoogte van 3,5 meter niet toereikend is, omdat de bedoelde garageboxen een hoogte hebben van 4 meter.

Aan de wens van reclamant zal tegemoet worden gekomen. Voor de hoogte van deze 'garageboxen met kap' wordt aangesloten bij de bouwhoogtes voor garages bij woningen/erfbebouwing. Op deze manier zijn de bouwrechten voor garages bij woningen en voor de bedoelde garages aan elkaar gelijk. De maximale goothoogte bedraagt dan 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter, zodat de garages ook kunnen worden voorzien van een kap/zadeldak.

Binnen het plangebied komen ook (aaneengebouwde) garageboxen voor zonder kap. Voor deze garageboxen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Het is overigens correct dat de term "garageboxen" niet meer in het bestemmingsplan voorkomen. In nieuwe bestemmingsplannen wordt gewerkt met de term "garages".

Conclusie: zienswijze is gegrond

3. De Mul Zegger advocaten en notarissen, namens de heer Van Zoggel

- a. Er wordt namens reclamant opgemerkt dat reclamant op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn volledig perceel van 928 m² mag gebruiken voor detailhandelsdoeleinden (het perceel met de bestemming Centrum aan de Huygensstraat 16 t/m 34H). In het ontwerpbestemmingsplan is echter de aanduiding "detailhandel volumineus" aan de bestemming toegevoegd, waardoor er alleen volumineuze detailhandel is toegestaan. Reclamant wenst echter volledige detailhandelsmogelijkheden, conform het vigerende bestemmingsplan.
- *Het perceel van reclamant heeft de bestemming "Centrum" en binnen deze bestemming is detailhandel toegelaten. De aanduiding "detailhandel volumineus" zou, zoals in het inspraakverslag is toegezegd, wel op het perceel van reclamant worden gelegd, maar dit is niet gebeurd. Hierdoor zijn alle vormen van detailhandel op het perceel van reclamant toegelaten. Deze detailhandelsmogelijkheden zullen niet worden ingeperkt. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat detailhandel alleen op de begane grond is toegelaten, wat geldt voor alle detailhandel binnen de bestemming "Centrum".*

Conclusie: zienswijze is gegrond

4. Advocatenkantoor Boekel De Nerée, namens AJ Investments B.V.

- a. Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming "Gemengd" (Gemengd – 1) op het perceel aan de Schubertlaan 2/Oude Baan 15. Reclamant is van mening dat door de bepaling dat "nieuwvestiging van niet-woonfuncties alleen is toegelaten op de begane grond" er een beperking van de bestaande rechten ontstaat. De verdieping zou dan niet meer kunnen worden gebruikt voor niet-woonfuncties, terwijl dat op basis van het vigerende bestemmingsplan zou kunnen.

- *In het onderhavige bestemmingsplan worden de vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd. De door reclamant bedoelde bepaling zal worden aangepast, zodat ondergeschikte functies ook op de verdieping zijn toegestaan.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

5. De heer Vermeulen en mevrouw Vermeulen – Boomgaard

- Reclamanten geven aan dat het bouwvlak op hun perceel aan de Gastenberg 90 in het ontwerpbestemmingsplan sterk afwijkt van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wijkt het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan af van de feitelijke situatie, waardoor delen van de woning van reclamanten zijn wegbestemd. Reclamanten worden hierdoor in hun bouw mogelijkheden beperkt en verzoeken om het tot nu toe geldende, ruimere, bouwvlak in het bestemmingsplan op te nemen.
- Het inkrimpen van het bouwvlak houdt in dit geval niet in dat de bouwrechten van reclamanten worden ingeperkt. In het vigerende bestemmingsplan is het bedoelde bouwvlak aan een zijde ingetekend tot in de zijdelingse perceelsgrens. Dit bouwvlak mag echter niet volledig bebouwd worden: er moet volgens de voorschriften drie meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebleven met de hoofdbouwmassa van de woning (artikel 3, lid 3.4 sub g). In het nieuwe bestemmingsplan zal het bouwvlak drie meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gelegd, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Dit betekent dat in beide gevallen de bouw mogelijkheden aan elkaar gelijk zijn.
De bebouwing die buiten het bouwvlak valt wordt aangemerkt als erfbebouwing. De aanbouw aan de oostzijde van de woning valt, evenals in het vigerende bestemmingsplan onder de erfbebouwingsregeling/bijgebouwenregeling. Dit betekent dat er op dit onderdeel niets verandert ten opzichte van het vigerende plan.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond

- Reclamanten geven aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid wordt gemist om de woning aan de westzijde uit te bouwen, hetgeen met name wordt overwogen in verband met beroepsactiviteiten aan huis.
- In tegenstelling tot wat reclamanten aangeven, kan er weldegelijk aan de westzijde van de woning worden aangebouwd. Er ligt aan de westzijde van de woning een strook van 2,5 meter onbenut bouwvlak. Dit betekent dat aan de westzijde van de woning in twee lagen kan worden uitgebreid, waarbij de breedte van de woning met 2,5 meter mag toenemen. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn nagenoeg hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan (het bouwvlak is evenwijdig gelegd aan de bestaande gevels, waardoor de oppervlakte is afgenomen, maar een logischer bouwvlak is ontstaan). Bovendien mag op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal 50 m² aan bebouwing buiten het bouwvlak worden opgericht, terwijl dit op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal 75 m² toelaat. Dit betekent dat reclamanten juist meer aan de westzijde kunnen uitbouwen.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

6. De heer Jungerius en mevrouw Jungerius – Van Gaalen

- a. Als gevolg van de aanleg van een noodspoorlijn en een onderdoorgang ter plaatse van de woning van reclamanten, hebben reclamanten een stuk grond geruild met Rijkswaterstaat. Reclamanten hebben daardoor een groot deel van het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 127 in eigendom verkregen. Zij hebben de percelen samengevoegd en ook als zodanig in gebruik. Het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 125 ligt in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, maar het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 127 ligt in het bestemmingsplan "Kanaalpark". Reclamanten verzoeken om ook het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 127 in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen, zodat hun gehele perceel in hetzelfde bestemmingsplan valt en onduidelijkheden worden voorkomen.
- *De grondtransactie tussen reclamanten en Rijkswaterstaat was bij de gemeente niet bekend, waardoor is uitgegaan van de twee oorspronkelijke percelen. Hoewel bestemmingsplannen geen eigendomssituaties regelen en verschillende delen van een perceel ook in verschillende bestemmingsplannen geregeld kunnen en mogen worden, wordt de wens van reclamanten gehonoreerd. Het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 127 zal aan het voorliggende bestemmingsplan worden toegevoegd, zodat onduidelijkheden in de toekomst worden voorkomen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- b. Reclamanten verzoeken om de voormalige praktijkruimte op het perceel aan de Burgemeester Mazairac laan 127 in het bestemmingsplan op te nemen (dit in tegenstelling tot het woonhuis, dat inmiddels gesloopt is).
- *Door het samenvoegen van de percelen aan de Burgemeester Mazairac laan 125 en de Burgemeester Mazairac laan 127 is er één perceel ontstaan, waarbij de woning aan de Burgemeester Mazairac laan 125 als hoofdgebouw wordt aangemerkt. Dit betekent dat de voormalige praktijkruimte onder de bijgebouwenregeling valt. De voormalige praktijkruimte is echter groter dan de bijgebouwenregeling toelaat. Dit betekent dat een deel van de voormalige praktijkruimte wordt wegbestemd. Dit is niet de bedoeling en de voormalige praktijkruimte zal daarom expliciet worden aangeduid/geregeld.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

7. De heer Stropnigg

- a. Reclamant heeft een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingediend waarin werd verzocht om de teruggebrachte maximale goot- en bouwhoogte (respectievelijk 3 en 8 meter) aan te passen aan de feitelijke situatie (respectievelijk 4 en 9 meter, voor de woning aan de Heirust 21). In de beantwoording van de inspraakreactie is het verzoek van reclamant

gehonoreerd, maar de wijzigingen zijn niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt om de toegezegde wijzigingen alsnog door te voeren.

- *In het voorliggende bestemmingsplan zal een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter worden opgenomen op het perceel van reclamant.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

8. Stichting Wijkraad Molenhoek

- a. Binnen de bestemming "Bedrijf" ontbreekt volgens reclamante de aanduiding "garage" bij het garagebedrijf aan de Burgemeester Mazairaclaan 119. Mogelijk ontbreekt ook een specifieke aanduiding voor de autowasserette binnen deze bestemming op het betreffende perceel aan de Molenstraat.
- *Beide constateringingen zijn correct. Aan de bedrijfsbestemming aan de Burgemeester Mazairaclaan zal de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autohandel" worden toegevoegd. De bedoelde bedrijfsbestemming aan de Molenstraat heeft de bestemming "Gemengd – 2" gekregen, waarin de autowasserette geregeld is.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- b. Reclamante merkt op de aanduiding "autohandel" ontbreekt bij het autohandelsbedrijf aan de Oude Baan 8.
- *Deze constatering is correct. Aan de bedoelde bedrijfsbestemming zal de aanduiding "garage" worden toegevoegd.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- c. Gezien de aard van de bedrijvigheid is de bestemming van de drie aansluitende bedrijven (Oude Baan, nummers 12, 14 en 16) oostelijk daarvan, en ook de bestemming van andere functies in de omgeving (rond de kruising Oude Baan – Burg. Mazairaclaan – Molenstraat) logisch om de bestemming "Gemengd" op te nemen. Reclamante ziet geen aanleiding om het bedrijf op nummer 8 anders te bestemmen dan de overige in deze omgeving aanwezige bedrijven.
- *Bijna alle door reclamante bedoelde percelen hebben de bestemming "Gemengd – 1" gekregen in het bestemmingsplan. Er is echter weldegelijk verschil tussen de afzonderlijke percelen. Het is niet de bedoeling om het aantal toegestane functies uit te breiden en daarom is per perceel bekeken naar wat er is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en wat er vergund is. Deze functies zijn per perceel geregeld, waarbij op sommige percelen meer is toegestaan dan op andere percelen.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond

- d. De "specifieke bouwaanduiding – overkapping" komt op de verbeelding niet voor, maar wel in de regels (bestemming "Centrum").

- *De bedoelde aanduiding is uit de regels verwijderd.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- e. In de regels van de bestemming "Gemengd" wordt in de bestemmingsomschrijving onder 7.1 sub a detailhandel in zijn algemeenheid binnen deze bestemming toegelaten (op alle percelen) en onder 7.1 sub c enkel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel". Hier is sprake van een strijdigheid tussen de betreffende regels.
- *Er is geen sprake van strijdigheid van de betreffende regels, omdat zowel binnen de bestemming "Gemengd" als binnen de bestemming "Gemengd" met de aanduiding 'detailhandel' detailhandel is toegestaan. Het is echter de bedoeling om alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel toe te staan. De inhoud van deze bestemming (dit wordt "Gemengd – 1") zal worden aangepast.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- f. Volgens reclamante is het vanuit een oogpunt van de gewenste concentratie van detailhandel, met name binnen de bestemming Centrum (= Molenhoekpassage en directe omgeving) en van oudsher ook binnen de winkelstrip aan de Oude Baan, wenselijk om binnen de bestemming 'Gemengd' daarom alleen nog detailhandel toe te staan, waar nader aangeduid, dat wil zeggen langs de Oude Baan. Die aanduiding komt nu terecht bij het gedeelte van de winkelstrip westelijk van de Schubertlaan, maar ontbreekt ten onrechte op het gedeelte met de huidige winkels (thans parketvloeren en beveiligingsmaterialen nrs. 15 en 17) ten oosten van de Schubertlaan. Ook ontbreekt de aanduiding detailhandel ten onrechte op het perceel aan de noordzijde van de Oude Baan op nr. 12 (fietsenwinkel Verhallen).
- *De conclusie van reclamante is correct. Op de door reclamante genoemde percelen zal detailhandel worden toegelaten.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- g. Reclamante is van mening dat de volgende groenelementen moeten worden opgenomen in de groenbestemming:
 - de laanbeplanting in de Bredestaat, weerszijden;
 - de laanbeplanting in de PC Hooftstraat, noordzijde;
 - de laanbeplanting in de Huygensstraat, oostzijde, vanaf Oude Baan tot en met de parkeerplaats van de Molenhoekpassage (die in feite doorloopt in de laanbeplanting langs de oostzijde van de Debussylaan, en die al wel als Groen bestemd is);
 - de laanbeplanting aan de Marie Koenenstraat, noordzijde (die samen met het groen aan de zuidzijde zorgt voor extra visuele afscherming en continuïteit aan de noordzijde van de Molenhoekpassage, vanaf de Felix Timmermanslaan tot aan de Huygensstraat);
 - het groen langs de Slauerhoffstraat, aan de noordoostzijde van de Molenhoekpassage tussen laad-/losterrein en openbare weg (met een vergelijkbare structurele en afschermende functie in aansluiting op het groen genoemd onder voorgaand punt);

- de van oudsher aanwezige oude bomenrij in de middenberm van het oostelijke gedeelte van de Sportlaan (vanaf het tenniscomplex tot aan de Oude Baan).
- *Het bedoelde groen langs de Slauerhoffstraat valt binnen het gebied van de Molenhoekpassage. Voor de Molenhoekpassage (en omliggende terreinen) zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarom voor de Molenhoekpassage en omliggende terreinen de vigerende rechten overgenomen. De bedoelde groenstrook valt in het vigerende bestemmingsplan in de verkeersbestemming en valt daarom in het voorliggende bestemmingsplan ook in een verkeersbestemming. Voor de andere genoemde groenelementen geldt dat dit slechts kleine groenvoorzieningen zijn. Deze zijn in de verkeersbestemming opgenomen om de nodige flexibiliteit in het plan te behouden. Mocht er in de toekomst een herinrichting van de genoemde straten nodig zijn en (een deel van) de groenelementen verplaatst of verwijderd moeten worden, dan is een bestemmingsplanwijziging nodig, wat veel tijd en geld kost. Er is daarom gekozen om de bedoelde groenelementen in de verkeersbestemming op te nemen, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval is.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- h. Het is reclamante opgevallen dat diverse bouwvlakken zijn ingeperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voorbeelden zijn o.a. de Willem de Zwijgerlaan, de Driebergenlaan, de Gele Hoevenlaan en de Diepenbrocklaan. Dit leidt bij sommige percelen tot een flinke inperking van de bouwrechten. Reclamante pleit er daarom voor om de toegekende bouwvlakken in combinatie met de daarbij van toepassing zijnde bouwregels nogmaals kritisch te bezien en alsnog meer c.q. zo veel mogelijk in overeenstemming te brengen met de geldende meer flexibele en globale regels die daarbij in dit verband gelden.
- *De bouwvlakken zijn nogmaals kritisch bekeken en zonodig aangepast. Niet alle vigerende bouwvlakken zijn overgenomen, omdat dit tot stedenbouwkundig ongewenste situaties kan leiden. Per perceel is een aparte afweging gemaakt. Bouwrechten hebben geen eeuwigheidswaarde en indien van bepaalde rechten geen gebruik wordt gemaakt kunnen deze komen te vervallen. Overigens betekent het verkleinen van een bouwvlak niet altijd dat de bouw mogelijkheden worden beperkt: volgens het vigerende plan mag er buiten het bouwvlak maximaal 50 m² worden gebouwd (met uitzondering van de zeer grote percelen), terwijl dit in het voorliggende plan maximaal 75 m² is.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond

- i. Naar aanleiding van diverse vragen/klachten daarover van wijkbewoners die daarmee te maken hebben dient onder 14.4.4. voor hoekpercelen en achtererven, uitsluitend die direct grenzen aan de bestemming Verkeer (zijnde de gebiedsontsluitingswegen Molenstraat, Burg. Mazairaclaan en Oude Baan en Deken van Roestellaan) en waar aantoonbaar sprake is van een (te) hoog geluidsniveau vanwege het wegverkeer, een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen te worden. Dit om het creëren van een geluidsluwe en tevens functionele buitenruimte mogelijk te maken, als dat elders op het perceel onvoldoende aanwezig/mogelijk is. Reclamante wil graag de mogelijkheid om daar hogere (tot max. 2,5 à 3 meter) en dan tevens gesloten (groen)

erfafscheidingen te kunnen bouwen, waarmee het wegverkeerslawaaï extra afgeschermd kan worden.

- *Hoekpercelen hebben een bijzondere status. Dit komt doordat bebouwing op hoekpercelen naast woningen in woonwijken vaak een speciaal stedenbouwkundig karakter heeft (aanzicht vanaf zowel de voorkant als de zijkant en hoekpercelen vormen de afronding van een rij woningen) en vanuit verkeersoogpunt (inkijk in de zijstraat om aanrijdingen te voorkomen). Gezien deze bijzondere status laat het bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden rechtstreeks toe. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen om bebouwing op hoekpercelen naast hoekwoningen mogelijk te maken.
Het toestaan van extra bebouwingsmogelijkheden in verband met geluidwering zal op basis van het bestemmingsplan niet worden toegelaten. Er wordt dan namelijk een precedent gecreëerd voor andere woonpercelen. Bovendien is de geluidwerende werking van buitenruimtes en erfafscheidingen minimaal, waardoor het hoge geluidniveau niet wordt opgelost.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- j. Bij diverse woningen zijn op basis van daartoe verleende bouwvergunningen en/of ontheffingen, soms aanmerkelijk grotere kantoor- en/of praktijkruimten aan huis aanwezig dan de in de artikelen 14.5 en 14.6 genoemde maximum maat van 50 m². Omdat dat gebruik in de planperiode niet actief door de gemeente beëindigd kan/zal worden dient daarvoor, ook conform constante jurisprudentie, een uitzonderingsregeling opgenomen te worden zodat dat het betreffende legale gebruik niet of niet weer opnieuw onder het overgangsrecht komt te vallen.
Dit zou bijvoorbeeld kunnen door een toevoeging in die regels dat als de omvang van het bestaande gebruik als zodanig meer bedraagt dan de genoemde maxima de omvang van het bestaande gebruik dan als maximum geldt.
- *Een aantal van de bedoelde ruimten zijn in het vast te stellen bestemmingsplan bestemd conform de huidige situatie. Hierdoor is de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. Zekerheidshalve zal in de algemene regels een uitzonderingsregeling worden opgenomen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- k. Het terrein met de bestemming Wonen en tevens de 'specifieke bouwaanduiding onbebouwd' gelegen op de hoek van de Heer en Beekstraat – Burg. Mazairaclaan zal in de nabije toekomst, naar reclamante begrepen heeft, zo mogelijk betrokken worden bij de ontwikkeling van het achterliggende gebied als onderdeel van het 'Kanaalpark' langs de om te leggen Zuid-Willemsvaart. Als het mogelijk is zou dat perceel bij voorkeur met een passend (agrarische en/of groene bestemming) in het betreffende bestemmingsplan opgenomen dienen te worden in plaats van een opname in het voorliggende bestemmingsplan met de bestemming zoals hiervoor omschreven.
- *Het bedoelde perceel is bestemd zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Vooralsnog is er geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”

**(Bijlage bij Raadsvoorstel/ - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”)**

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Molenhoek-Sparrenburg-A59”

In het bestemmingsplan “Molenhoek – Sparrenburg – A59” zijn de volgende wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting aangebracht:

Toelichting

Een aantal wijzigingen in de toelichting zijn gemaakt voor een betere lay-out. De inhoudelijke wijzigingen in de toelichting zijn:

1. Onder ‘Toelichting’ zijn de inleidende tekst en de inhoudsopgave toegevoegd.
2. Paragraaf 1.3: een kaart met de ligging van het plangebied is toegevoegd.
3. Paragraaf 2.2.1 is verplaatst naar paragraaf 2.1.1. Paragraaf 2.2.2 is verplaatst naar paragraaf 2.1.2. De oorspronkelijke paragrafen zijn met 2 vernummerd/opgeschoven.
4. Afbeelding 1 van paragraaf 2.2.5 is verplaatst naar paragraaf 2.1.2.
5. De overige inhoud van 2.2 is verplaatst naar 3.4.1. De oorspronkelijke paragrafen van 3.4 zijn met 1 vernummerd/opgeschoven.
6. In paragraaf 4.1 is de tekst aangepast.
7. In paragraaf 4.2.1 is de afbeelding vervangen en is er tekst aangepast en toegevoegd.
8. In paragraaf 4.2.2 is tekst aangepast.
9. Paragraaf 4.3 is toegevoegd.
10. In paragraaf 6.5.1 is de tekst aangepast en uitgebreid.
11. In paragraaf 7.2 zijn de subparagrafen van 7.2. aangepast zodat deze een goede toelichting geven op de (aangepaste) regels van het bestemmingsplan.
12. Bijlage 1: ‘Vigerende bestemmingsplannen’ is verwijderd.

Verbeelding

Het bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" heeft één verbeelding welke is opgedeeld in drie kaarten, zodat de verbeelding op de juiste schaal kan worden uitgeprint/afgedrukt. In het onderstaande worden per kaart de wijzigingen weergegeven. Er zit wel enige overlap in de kaarten en daardoor kunnen wijzigingen die op een bepaalde kaart zijn aangebracht ook voor komen op een aanliggende kaart. Om dubbeltellingen te voorkomen, worden wijzigingen slechts bij één van de kaarten aangegeven.

De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59" aangebrachte wijzigingen zijn aangebracht op basis van een zienswijze of ambtshalve gedaan. Ambtshalve wijzigingen zijn veelal gedaan om te voldoen aan de wettelijke standaard, het correct bestemmen van percelen en vanwege de lay-out.

In het onderstaande worden de wijzigingen aangegeven.

Algemeen

1. De aanduiding 'archeologische waarden 1' is vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.
2. De aanduiding 'archeologische waarden 2' is vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.
3. De aanduiding 'archeologische waarden 3' is vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'ga' zijn hoogtemaatvoeringen toegevoegd/aangepast.
5. De ligging van de splitsingen tussen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn aangepast.
6. De 'veiligheidszone – lpg' van het tankstation aan de Molenstraat is verplaatst en uitgebreid en over de omliggende bestemmingen gelegd.
7. De legenda is aangepast.

Kaart 1:

Bouwvlakken en/of hoogtemaatvoering aangepast op de volgende percelen:

1. Bisschop Bekkerslaan 1 t/m 29.
2. Burgemeester Mazairaclaan 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 26, 28, 32, 34, 36, 49, 51, 53, 54, 55, 57, 59, 91 t/m 105 en 125.
3. Burgemeester Siepkenslaan 1 t/m 10.
4. Churchillaan 11, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 23 en 25.
5. Driebergenlaan 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 en 17.
6. Frederik Hendriklaan 2, 4 en 6.
7. Gele Hoevenlaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8.
8. Heer en Beekstraat 5 t/m 10, 12, 17 t/m 21a, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34 en 37 t/m 49.
9. Hertog Jan 2 Laan 1
10. Jan van Amstellaan 5 t/m 11.

11. Jan Evertselaan 3.
12. JKVR de la Courtlaan 1, 3, 4, 5, 7, 9 en 10.
13. Karel Doormanlaan 2, 4 en 6.
14. Kennedylaan: 1, 2, 2a, 3 t/m 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 28, 30 en 32.
15. Maarten Tromplaan 1, 3 en 5.
16. Michiel de Ruyterlaan 1 t/m 14.
17. Notaris van de Mortellaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 en 10.
18. Molenstraat 13, 15, 15a, 18, 20, 22, 24 en 34.
19. Prins Mauritslaan 1 t/m 7.
20. Rooseveltlaan 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 22, 24, 26, 28 en 30.
21. Van Oldenbarneveldlaan 1, 3, 5 en 7.
22. Willem de Zwijgerlaan 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15 en 17.
23. Witte de Withlaan 1 t/m 11.

Overige wijzigingen:

1. Burgemeester Mazairaclaan 2 t/m 2c: bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast. De bestemming is veranderd van 'Gemengd' in 'Gemengd – 1'.
2. Burgemeester Mazairaclaan 119 t/m 123: 'bebouwingspercentage 100%' en aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel' toegevoegd.
3. Burgemeester Mazairaclaan 127: dit perceel is bij het plangebied gevoegd. Het heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Er is een bouwvlak met hoogtemaatvoering opgelegd samen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – erfbebouwingsregeling'.
4. Elststraat 1 en 2: de aangeduide kantoren hebben de bestemming 'Gemengd – 1' gekregen. De hoogtemaatvoering is aangepast en de aanduiding 'vrijstaand' is verwijderd. Het bouwvlak van Elststraat 2 is aangepast.
5. Frederik Hendriklaan 1, 3, 5, 7 en 9: aanduiding 'plat dak' aan het bouwvlak toegevoegd.
6. Frederik Hendriklaan 9: de woonbestemming is uitgebreid aan de westzijde (was eerst 'Verkeer – verblijfsgebied').
7. Gele Hoevenlaan 2: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lessenaarsdak' is verwijderd.
8. Graafsebaan 40a/40b is bij het plangebied gevoegd.
9. Graafsebaan 42/42a: hoogtemaatvoering is aangepast en 'h=2' is vervangen door 'h=3'.
10. Heer en Beekstraat 12: aanduiding 'bedrijf aan huis' is verplaatst.
11. Kennedylaan 10, 12, 14, 16, 18 en 20: de aanduiding 'aaneengebouwd' is vervangen door 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld'.
12. Molenstraat 9: bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast. Er is een bouwvlak met hoogtemaatvoering toegevoegd. De 'veiligheidszone – lpg' is uitgebreid.
13. Molenstraat 2 t/m 6 de bedrijfsbestemming is veranderd naar de bestemmingen 'Gemengd – 2' en 'Groen'. Het bouwvlak en de hoogtemaatvoering zijn aangepast. De 'veiligheidszone – lpg' is over het perceel heen gelegd.
14. Molenstraat 12 en 13: aanduiding 'veiligheidszone – lpg' op het perceel gelegd.
15. Molenstraat 17: hoogtemaatvoering is aangepast. Bebouwingspercentage 100% en de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen' zijn toegevoegd.
16. Molenstraat 35: de hoogtemaatvoering is aangepast. De bestemming is gewijzigd van 'Gemengd' in 'Gemengd – 1' en de aanduiding 'dansschool' is toegevoegd.

17. Molenstraat 56: bestemming 'B-NV' is toegevoegd met bouwvlak en maatvoeringsaanduiding.
18. Naast Molenstraat 56: de groenbestemming is toegevoegd.
19. Rooseveltlaan 1: hoogtemaatvoering is aangepast. Er is een bouwvlak met hoogtemaatvoering toegevoegd. De aanduiding 'parkeerterrein' is toegevoegd en de 'veiligheidszone – lpg' is over het perceel gelegd.
20. Rooseveltlaan 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 22, 24, 26, 28 en 30: aanduiding 'plat dak' aan het bouwvlak toegevoegd.
21. Witte de Withlaan 1, 3, 5, 7, 9 en 11: de aanduiding 'aaneengebouwd' is vervangen door 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld'.

Kaart 2

Bouwvlakken en/of hoogtemaatvoering aangepast op de volgende percelen:

1. Bartholdylaan 1, 3, 5, 6, 7, 9 en 11.
2. Beethovenlaan 1, 3, 4, 5, 6, 7 en 8
3. Bredestraat 12, 29, 31, 33, 35, 36 en 38
4. Chopinlaan 12.
5. Diepenbrocklaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21 en 23
6. Graafsebaan 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 76b, 76c t/m h, 78b, 82, 100, 102 en 104.
7. Haydenlaan 1, 2, 3 en 4
8. Heibloem 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 42, 44, 46, 48, 50 en 52.
9. Huygensstraat 29 en 31
10. Jacob Catsstraat 1, 3, 5, 7, 9 en 11.
11. Molenstraat 48 en 50
12. Mozartlaan 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 11.
13. Oude Baan 6a, 18, 20, tussen 20 en 24, 21, 23, 25, 28, 29, 29a, 29b, 31, 32, 33, 34, 39, 39a, 39b, 41, 43 en 45.
14. Parkweg 2, 4, 6, 8, 10 en 12.
15. Schubertlaan 3, 5, 7 en 9.
16. Sportlaan 6, 8, 10, 11, 12, 14 en 23
17. Sweelincklaan 13.
18. Vivaldilaan 2, 4, 7, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 en 45.
19. Vondelstraat 7
20. Wagnerlaan 2

Bouwvlakken (en eventueel hoogtemaatvoering) aangepast en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – erker' toegevoegd op de volgende percelen.

1. Gerard Bruiningstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 19.
2. Herman de Manlaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 en 15.
3. Huygensstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14.
4. Lodeizenstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12

5. Marie Koenenstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14.
6. Martinus Nijhoffstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10
7. PC Hoofststraat 18 en 20
8. Sportlaan 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47 en 49.
9. Van der Leeuwstraat 1, 3, 5, 7, 9 en 11.

Overige wijzigingen:

1. Debussylaan in de groenbestemming naast nummer 21: bestemming 'B-NV' met bouwvlak en maatvoering toegevoegd.
2. Graafsebaan 52: hoogtemaatvoeringen aangepast en de aanduiding 'h=1' toegevoegd.
3. Graafsebaan 68: Bouwvlak toegevoegd en uitgebreid en hoogtemaatvoeringen toegevoegd/aangepast. Aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd.
4. Graafsebaan 78a: hoogtemaatvoering aangepast en aanduiding 'kantoor' vervangen door 'beroep aan huis'.
5. Graafsebaan 80: bouwvlak aangepast met hoogtemaatvoering.
6. Graafsebaan 80a: aanduiding 'vrijstaand' vervangen door 'beroep aan huis'.
7. Graafsebaan 106: bestemming 'Horeca' omgezet naar 'Gemengd – 3'. Bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast. Aanduiding 'wonen' verwijderd. Aanduidingen 'h=3' en 'max aantal wooneenheden = 1' toegevoegd.
8. Graafsebaan/Haydenlaan 108: bouwvlak aangepast en bouwvlak toegevoegd met hoogtemaatvoering. Bestaande hoogtemaatvoering aangepast.
9. Huygensstraat 16 t/m 34: hoogtemaatvoeringen zijn aangepast, bebouwingspercentage 100% toegevoegd en aanduiding 'ss-fic' toegevoegd.
10. Jacob Catsstraat 1a: bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering opgelegd.
11. Jacob Catsstraat 3, 5, 7, 9 en 11: aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld' toegevoegd.
12. Martinus Nijhoffstraat 11: achter dit perceel is de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en maatvoering gelegd. Molenhoekpassage: hoogtemaatvoeringen aangepast en aanduidingen 'h=2' verwijderd. Aanduiding bebouwingspercentage 100% toegevoegd.
13. Molenstraat 40 t/m 40g: bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoering aangepast en bebouwingspercentage en verwijderd. De aanduiding 'kantoor' is toegevoegd.
14. Mozartlaan 11a: bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Gemengd – 3'. Hoogtemaatvoering en bouwvlak aangepast en de aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd.
15. Mozartlaan 13/15/17: bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast.
16. Oude Baan 1: hoogtemaatvoering aangepast.
17. Oude Baan 3, 5, 7, 9, 11, 11a, 13 en 13a: bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoeringen aangepast.
18. Oude Baan 8: bestemming 'Wonen' opgelegd. Bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast en aanduiding 'vrijstaand' op het bouwvlak gelegd.
19. Oude Baan 10: hoogtemaatvoering aangepast en aanduiding 'garage' toegevoegd.
20. Oude Baan 12: Bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoering aangepast en aanduidingen 'dh', 'sw-eb' en 'wonen' toegevoegd.
21. Oude Baan 14: Bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Bouwvlak en hoogtemaatvoering aangepast. Aanduidingen 'sb – auh 1', 'sw-eb' en 'wonen' toegevoegd.

22. Oude Baan 15, 15a, 17 en 17a: bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoeringen aangepast en de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd.
23. Oude Baan 16: bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoering aangepast. Aanduidingen 'sb – auh 2', 'dh' en 'wonen' toegevoegd.
24. Oude Baan 24: Hoogtemaatvoering aangepast en bebouwingspercentage 80% toegevoegd.
25. Oude Baan 26: aanduiding 'bedrijf aan huis' toegevoegd.
26. Schubertlaan 2: bestemming 'Gemengd' omgezet naar 'Gemengd – 1'. Hoogtemaatvoering aangepast en de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd.
27. Slauerhoffstraat 7: hoogtemaatvoering aangepast en bebouwingspercentage 100% toegevoegd.
28. Slauerhoffstraat bestemming 'Bedrijf': hoogtemaatvoering aangepast en aanduiding 'opslag' op de hele bestemming gelegd.
29. Speeltuin aan de Sportlaan (Cultuur en ontspanning): twee bouwvlakken met hoogtemaatvoering toegevoegd.
30. Sweelincklaan 4, 6, 8, 10 en 12: hoogtemaatvoering aangepast en aanduiding 'plat dak' aan de bouwvlakken toegevoegd.
31. Vivaldilaan 14, 16, 18, 20, 22 en 24: hoogtemaatvoering is aangepast.
32. Vivaldilaan 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 en 34: de aanduiding 'plat dak' is toegevoegd.
33. Vivaldilaan 32a: bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering op gelegd.
34. Geen adres: aan de bestemming 'Verkeer' de aanduidingen 'geluidscherm' toegevoegd.
35. Geen adres: een deel van de bestemming 'Verkeer' omgezet naar de bestemming 'Natuur'.

Kaart 3

Bouwvlakken en/of hoogtemaatvoering aangepast op de volgende percelen:

1. Baroniehoeven 1 t/m 34.
2. Brabanthoeven 1 t/m 10, 12, 12a, 13 t/m 25, 29 t/m 58, 59 t/m 160, 161, 168, 169, 174 t/m 181, 182, 187, 188, 189, 193 en 196 t/m 240
3. Bremhoeven 28, 29, 30, 31, 33, 39, 40, 42 en 45.
4. Burgemeester Molenaarhoeven 1 t/m 15, 18 t/m 27, 68, 69, 78, 83 t/m 90, 102 t/m 115, 118 en 120.
5. Buskeshoeven 14, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 87, 89, 91, 93, 95, 119, 121, 123, 125 en 127.
6. Eikakkerhoeven: 1 t/m 24, 26, 27, 28, 33 t/m 54, 54a, 55 t/m 82, 93, 94, 95, 96, 97, 98 en 99
7. Heihoeven 5, 25 en 83
8. Kempenhoeven 1 t/m 29, 31, 33, 35 en 37.
9. Maaslandhoeven 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 en 28.
10. Meierijhoeven 1 t/m 18, 18a, 19 t/m 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 85 t/m 97, 99, 101, 103, 105, 107, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147 en 149.
11. Peelhoeven 1 t/m 32.
12. Ruttenhofstraat 2

13. Sluiskeshoeven 1 t/m 47, 63, 64, 65, 66 en 91 t/m 94.
14. Sparrenburgstraat 3, 5 en 7.
15. Tielekeshoeven 1 t/m 32, 46 t/m 59, 70 t/m 120, 124 t/m 158.
16. Vliertjeshoeven 1 t/m 10

Overige wijzigingen:

1. Brabanthoeven 44a: de verkeersbestemming is omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
2. Brabanthoeven 63/64: het pad tussen de beide woningen is bestemd als 'Verkeer – verblijfsgebied' (was 'Wonen').
3. Brabanthoeven 68/69: het pad tussen de beide woningen is bestemd als 'Verkeer – verblijfsgebied' (was 'Wonen').
4. Brabanthoeven 104/105: het pad tussen de beide woningen is bestemd als 'Verkeer – verblijfsgebied' (was 'Wonen').
5. Brabanthoeven 162 t/m 167, 170, 171, 172, 183, 184, 185, 186, 190, 191, 192, 194 en 195: hoogtemaatvoering aangepast en de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.
6. Brabanthoeven 181a: de groenbestemming is omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
7. Buskeshoeven 2, 4, 6, 8, 10, 12, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 62, 62a, 64 en 68: de aanduiding 'gestapeld' is aan de bouwvlakken toegevoegd.
8. Buskeshoeven 21a: de groenbestemming is omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
9. Buskeshoeven 66: de aanduidingen 'gestapeld' en 'onderdoorgang' zijn toegevoegd.
10. Burgemeester Molenaarhoeven 55a: omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
11. Burgemeester Molenaarhoeven 115a t/m 117b: de bestemming 'Gemengd' is omgezet naar 'Gemengd – 3' en de hoogtemaatvoering is aangepast.
12. Eikakkerhoeven 43 t/m 51: de woonbestemming is uitgebreid aan de zuidwestzijde (was eerst 'Verkeer – verblijfsgebied').
13. Eikakkerhoeven 60a: omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
14. Eikakkerhoeven 83 t/m 83a: bouwvlak en hoogtemaatvoering zijn aangepast en de aanduiding 'bebouwingspercentage = 90%' is toegevoegd.
15. Eikakkerhoeven 84: de woonbestemming is uitgebreid aan de westzijde (was eerst 'Verkeer – verblijfsgebied').
16. Eikakkerhoeven 86: de woonbestemming is uitgebreid aan de zuidzijde (was eerst 'Verkeer – verblijfsgebied').
17. Eikakkerhoeven 96: de woonbestemming is uitgebreid aan de noordwestzijde (was eerst 'Groen').
18. Eikakkerhoeven 98: de woonbestemming is uitgebreid aan de noordwestzijde (was eerst 'Groen').
19. Eikakkerhoeven 100, 100a en 102: de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'max aantal wooneenheden = 3' zijn toegevoegd. De hoogtemaatvoering is aangepast.
20. Maaslandhoeven 15: bouwvlak en hoogtemaatvoering zijn aangepast. Bebouwingspercentage (80%) is toegevoegd. Het groenstrookje tussen Maaslandhoeven 15

en de woningen Maaslandhoeven 13 en 14 is omgezet naar de bestemming 'Maatschappelijk'.

21. Gastenberg 65, 66, 67, 90 t/m 105.
22. Ruttenhofstraat 1 t/m 15 (bestemming Wonen – woonwagenstandplaats): de bouwvlakken en de hoogtemaatvoeringen zijn verwijderd. De aanduidingen 'max aantal wooneenheden = 2' en 'max aantal wooneenheden = 6 zijn toegevoegd.
23. Sluiskeshoeven 48 t/m 62: hoogtemaatvoering aangepast en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' toegevoegd.
24. Sluiskeshoeven 67 t/m 90: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' toegevoegd.
25. Sparrenburgstraat 9: de hoogtemaatvoering is aangepast en de aanduiding 'h=2' is verwijderd.
26. Tielekeshoeven: 33 t/m 45 en 60 t/m 69: de hoogtemaatvoeringen zijn aangepast en de aanduiding 'bijgebouwen' is toegevoegd.
27. Geen adres: een deel van de groenbestemming voor de woningen aan de Tielekeshoeven 141 t/m 154 is omgezet naar de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied'.
28. Geen adres, naast Peelhoeven 1: een deel van de groenbestemming is omgezet naar de bestemming 'B-NV' met bouwvlak en hoogtemaatvoering.
29. Geen adres, achter Kempenhoeven 14 en 16 en ten zuiden van Brabanthoeven 37: de verkeersbestemming is gedeeltelijk omgezet naar de bestemming 'Groen'.

Kaart 4

Bouwvlakken en/of hoogtemaatvoering aangepast op de volgende percelen:

1. Bremhoeven 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53 en 54.
2. Gastenberg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 108 en 109
3. Graafsebaan 110 t/m 112g
4. Heibloem 1, 1a, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13 en 15
5. Heihoeven 24
6. Heirust 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 en 35
7. Heiweg 1, 1a, 1b, 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 en 25.
8. Hoefberg 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23.
9. Langstraat 1, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 18.
10. Oude Baan 51, 53, 54, 55, 62, 65, 66, 72, 73, 75, 77, 79, 81, 85, 87, 89, 89a, 91 en 93
11. Sasseltberg 1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 17 en 22
12. Sinte Brigittastraat 2, 4, 4a, 4b, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22a, 23, 24, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 en 43
13. Sparrenhoeven 1 t/m 32, 34, 36 en 38
14. Sportlaan 30, 53, 55, 57, 59, 61, 61a, 63, 65, 67, 69, 71 en 73

15. Willem Elsschotstraat 9, 10 t/m 18 (alleen de even nummers) en 20 t/m 46 (alleen de even nummers).
16. Zandbergen 3, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 en 38.
17. Zandstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22 en 24.

Overige wijzigingen:

1. Gastenberg 70: de woonbestemming is aan de oostzijde uitgebreid (een strookje is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
2. Gastenberg 89: de woonbestemming is aan de westzijde uitgebreid (een strookje is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
3. Graafsebaan 114, 114a en 116: bestemming 'Wonen' is omgezet naar 'Gemend – 3'. De hoogtemaatvoering is aangepast. De aanduiding 'max aantal wooneenheden = 3' is toegevoegd.
4. Heiweg 23: de woonbestemming is aan de oost- en zuidzijde uitgebreid (de strookjes is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
5. Oude Baan 83a: hoogtemaatvoering is aangepast en de aanduidingen 'garage' en 'wonen' zijn toegevoegd.
6. Oude Baan 111 en 113: bestemming 'Groen' is omgezet naar de bestemming 'B-NV', waarbij er twee bouwvlakken met hoogtemaatvoering zijn toegevoegd.
7. Sinte Brigittastraat 45: bestemming 'Wonen' is omgezet naar 'B-NV'. Er is een bouwvlak en hoogtemaatvoering toegevoegd.
8. Sportlaan 34: bestemming 'Wonen' is omgezet naar 'B-NV'. Er is een bouwvlak en hoogtemaatvoering toegevoegd.
9. Sportlaan 51, 51a en 51b: bouwvlak en hoogtemaatvoering zijn aangepast. Er is een bebouwingspercentage (60%) toegevoegd.
10. Stijn Streuvelsstraat 2a: bestemming is omgezet naar 'B-NV' en bouwvlak met hoogtemaatvoering toegevoegd.
11. Willem Elsschotstraat 11: de woonbestemming is aan de westzijde uitgebreid (een strookje is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
12. Zandbergen 7: de woonbestemming is aan de oostzijde uitgebreid (een strookje is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
13. Zandbergen 23: de woonbestemming is aan de zuidzijde uitgebreid (een strookje is omgezet van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen').
14. Zandbergen 34, 36 en 38: de woonbestemming van deze percelen is uitgebreid (was 'Groen').
15. Geen adres: naast Hildebrandstraat 38 is de woonbestemming omgezet naar een groenbestemming.
16. Geen adres: in de bestemming 'Verkeer' is de ligging van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aangepast.
17. Geen adres: in de bestemming 'Verkeer' zijn de aanduidingen 'geluidscherm' toegevoegd.
18. Geen adres: in de bestemming 'Verkeer' zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – wachtruimte' toegevoegd.
19. Geen adres: in de bestemming 'Verkeer' is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.
20. Geen adres: een deel van de bestemming 'Verkeer' is omgezet in de bestemming 'B-NV'. De aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is toegevoegd.

Kaart 5

1. De aanduidingen 'geluidscherm' zijn toegevoegd aan de verkeersbestemming.

Kaart 6

1. De aanduidingen 'geluidscherm' zijn toegevoegd aan de verkeersbestemming'.

Kaart 7

1. Op de bedrijfsbestemmingen is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' gelegd.
2. De aanduidingen 'geluidscherm' zijn toegevoegd aan de verkeersbestemming.

Kaart 8

1. De aanduidingen 'geluidscherm' zijn toegevoegd aan de verkeersbestemming.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het onderstaande wordt met 'Onder 1.??' de nummering van het bestemmingsplan bedoeld. Met 'oorspronkelijke nummers' wordt de nummering van het ontwerpbestemmingsplan bedoeld.

1. Onder 1.2 is 'NL.IMRO.0796.0002115-' veranderd in 'NL.IMRO.0796.0002115-1401'.
2. Onder 1.7 is aan de definitie toegevoegd 'niet zijnde gestapelde woningen'.
3. Onder 1.8 is in de definitie 'toegankelijk gekeerd zijkant' vervangen door 'toegankelijk gebied gekeerde zijkant'.
4. Onder 1.11 is 'bestemmingsvlak of bouwperceel' uit de definitie verwijderd.
5. Onder 1.14 is het begrip 'beperkt kwetsbaar object' toegevoegd. De oorspronkelijke nummers 1.14 tot en met 1.31 zijn met 1 vernummerd/vermeerderd.
6. Onder 1.27 is de definitie van dakopbouw gewijzigd van 'een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel' in 'een constructie, niet zijnde een dakkapel, op een hellend dak waarin een of meerdere ramen zijn opgenomen en voorzien is van zijwanden en een hellend dak, waarbij de nok van deze constructie hoger ligt dan de nok van het oorspronkelijke dak'.
7. Onder 1.33 is het begrip 'geschakelde woning' toegevoegd. De oorspronkelijke nummers 1.32 tot en met 1.36 zijn met 1 vernummerd/vermeerderd.
8. Onder 1.34 is 'niet zijnde gestapelde woningen' aan de definitie toegevoegd.
9. Onder 1.39 is het begrip 'kwetsbaar object' toegevoegd. Het oorspronkelijke nummer 1.37 is met 3 vernummerd/vermeerderd.
10. Onder 1.40 is het begrip 'nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen' verwijderd. De oorspronkelijke nummers 1.39 tot en met 1.41 zijn daardoor met 2 vernummerd/vermeerderd.
11. Onder 1.42 is het percentage van het begrip 'ondergeschikte functie' veranderd van 30% in 35%, zodat deze overeenkomt met het percentage van 'ondergeschikte functie' in de woonbestemming.
12. Onder 1.43 is het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' toegevoegd. Het oorspronkelijke begrip onder 1.41 'opgetilde kap' is verwijderd.
13. Onder 1.44 is het begrip 'productiegebonden detailhandel' verwijderd. De oorspronkelijke nummers 1.43 tot en met 1.50 zijn daardoor met 1 vernummerd/vermeerderd.
14. Onder 1.46 is in de definitie 'een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig,' vervangen door 'een ruimte waarin bedrijfsmatig'.
15. Onder 1.49 (voor erfgebied) is 'de' aan de definitie toegevoegd.
16. Onder 1.52 is het begrip 'vrijstaande woning' verwijderd. De oorspronkelijke nummers 1.52 tot en met 1.54 behouden hun oorspronkelijke nummering.
17. Onder 1.54 (zijgeveelijn) is 'de' aan de definitie toegevoegd.

Artikel 2 Wijze van meten

1. In 2.2 (bebouwingspercentage) is ' , bestemmingsvlak of bouwperceel ' uit de definitie verwijderd.
2. In 2.4 (de goothoogte van een bouwwerk) is toegevoegd 'met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste zijde van de kap.
 - b. de goothoogte van een dakvlak met een dakopbouw wordt bepaalde vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakopbouw.
 - c. bij een kap die bestaat uit één of meerdere hellende dakvlakken waarbij de bovenzijde van de hellende dakvlakken grenzen aan een plat dak, deze daken worden ook wel afgetopte of afgesnoten daken genoemd, wordt de goothoogte bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel aan de laagste zijde van het hellende dakvlak '.
3. Toegevoegd is 2.6 (de hoogte van een kap). De oorspronkelijke nummers 2.6 tot en met 2.8 zijn met 1 vernummerd/vermeerderd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf – Nutsvoorziening', 'Gemengd – 1' (dit was de bestemming 'Gemengd'), 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Wonen – Woonwagenstandplaats' zijn dermate ingrijpend gewijzigd dat voor de overzichtelijkheid de oude en de nieuwe inhoud van de bestemmingen onder elkaar zijn gezet.

Bestemming 'Bedrijf'

Oud:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein en bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' een verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende voorzieningen, het daarmee samenhangend gebruik van de grond en bouwwerken en de met deze activiteiten samenhangende verkoop van weggebonden assortiment goederen alsmede rookartikelen en kleine etens- en drinkwaren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel' tevens voor autohandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor een autogaragebedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'plattendak' tevens voor een plattendak;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor één woning;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b en c, ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping toegestaan ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, met een hoogte van maximaal 6 meter;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5

ten behoeve van indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nieuw:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, die staan vermeld in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens een autogaragebedrijf/autohandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag/magazijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel' tevens een autogaragebedrijf/autohandel en als ondergeschikte functie handel in aanverwante artikelen/automaterialen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende voorzieningen, het daarmee samenhangend gebruik van de grond en bouwwerken en de met deze activiteiten samenhangende verkoop van weggebonden assortiment goederen alsmede rookartikelen en kleine etens- en drinkwaren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor één bedrijfswoning.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 15 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d, e en f, ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping toegestaan ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, met een hoogte van maximaal 6 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' is een prijzenbord met een

hoogte van maximaal 6 meter en een grondoppervlakte van maximaal 5 m² toegestaan;
f. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 3.2.1 onder a, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

3.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het voorerfgebied, niet meer bedraagt dan 25 m² per bouwperceel;
2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 meter;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder f met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mits:

1. de terrein- en erfafscheidingen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
4. de verkeersveiligheid niet onevenredig mag worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 3.5 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Het bevoegd gezag is bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 3.5 sub a ten behoeve van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.

Bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'

Oud

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de in de bestemming aangegeven bouwvlakken;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven in de bestemming;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten

behoefte van:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 4.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nieuw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' tevens een zendmast en/of ontvangstinstallatie;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' dienen parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 4.2.3
- sub b en c, ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mogen zend-/ontvangstinstallaties vanaf de voet gemeten maximaal 40 meter hoog zijn;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen vanaf de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' dienen parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 4.4 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming 'Centrum'

Oud

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ambachtelijke bedrijvigheid;
- c. kantoren;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. fitnesscentrum;
- g. bedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 2 en 3' tevens voor horecabedrijven in de categorie 2 en 3 van de
bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens voor detailhandel volumineus;
- j. wonen in de vorm van woningen;
- k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;
met dien verstande dat de functies als genoemd onder a tot en met i uitsluitend zijn toegelaten op de begane grond.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

5.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping" bedraagt de maximale bouwhoogte van luifels en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde, 5 meter;

c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing,

ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.1,

mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' mag alleen worden gebruikt voor opslagloods, magazijn en kantoren en ten behoeve van onder meer de verkoop van goederen niet zijnde textiel, kleding, levensmiddelen en meubilair.

Nieuw

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, die staan vermeld in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. detailhandel, met uitzondering van bouwmarkten, keuken-, badkamer- en meubelwinkels met een verkoopvloeroppervlak van meer 1000 m²;
- c. horecabedrijven in categorie 2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horecaactiviteiten;
- d. kantoren;
- e. kleinschalige maatschappelijke functies zoals medische en paramedische praktijkruimten;
- f. publiek verzorgend ambacht en dienstverlening;

- g. wonen in de vorm van woningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' uitsluitend opslag(loods), magazijn en kantoren en ten behoeve van onder meer de verkoop van goederen niet zijnde textiel, kleding, levensmiddelen en meubilair;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum' tevens een fitnesscentrum op de begane grond;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens horecabedrijven in categorie 3 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;
 - k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.
- met dien verstande dat nieuwvestiging van niet-woonfuncties uitsluitend op de begane grond als hoofdfunctie zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen het achtererfgebied. Voor bijgebouwen in het bouwvlak gelden de bepalingen van 5.2.1 en voor bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de bepalingen onder sub b tot en met sub i;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
- d. met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b bedraagt het maximale gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, 50 m²;
- e. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 600 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het onder lid 5.2.2 onder d geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- f. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- g. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 4,5 meter en de dakhelling maximaal 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter;
- i. dakterrassen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;

- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 1 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 2 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken met betrekking tot bijgebouwen

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied met dien verstande dat:

- 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
- 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
- 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- 4. voor het bouwen naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

☐ de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn, maar niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;

☐ de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;

☐ de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter;

☐ nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder b, met dien verstande dat:

- 1. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
- 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
- 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.2 onder c, met dien verstande dat:

- 1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, kleiner is dan 50 m²;
- 2. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;

3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder d, met dien verstande dat:

1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, groter is dan 100 m²;
2. de totale omvang van de bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 75 m²;
3. er mag slechts worden afgeweken:

☐ voor een bijzondere woonvoorziening;

☐ mits het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, direct bereikbaar is van de openbare weg, voor in de woonomgeving passende bedrijven en aan huis gebonden beroepen;

☐ mits de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig wordt geschaad;

☐ mits de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 5.2.2 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:

1. er alleen mag worden afgeweken ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder 5.2.2 onder g en h bepaalde maximum bouwhoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- f. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de het bepaalde in 5.2.2 onder i voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en er geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

5.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a voor

het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het voorerfgebied, niet meer bedraagt dan 25 m² per bouwperceel;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn mits:

1. de terrein- en erfafscheidingen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
4. de verkeersveiligheid niet onevenredig mag worden aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' mogen de gronden en bouwwerken/ruimten alleen worden gebruikt als opslagloods, magazijn, kantoor en/of ten behoeve van onder meer de verkoop van goederen niet zijnde textiel, kleding, levensmiddelen en meubilair.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 5.5 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming 'Cultuur en ontspanning'

In bestemmingsomschrijving is sub b: 'aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, en dergelijke.'

Vervangen door 'aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, en dergelijke.'

'Algemeen' (Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd) is uit de bouwregels verwijderd.

'Gebouwen' (Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.) is vervangen door 'Gebouwen, geen speeltoestellen/speelvoorzieningen zijnde (Binnen deze bestemming mogen gebouwen, geen speeltoestellen/speelvoorzieningen zijnde, ten dienste

van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.)

'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' (Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en c, ten hoogste 8 meter bedragen;
 - b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn;
 - c. kunstwerken en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.)
- is vervangen door 'Bouwwerken, geen gebouwen en speeltoestellen/speelvoorzieningen zijnde'(deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en/of speeltoestellen/speelvoorzieningen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b, ten hoogste 3 meter bedragen;
 - b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn.)

'Speeltoestellen/speelvoorzieningen' is toegevoegd (Binnen deze bestemming mogen speeltoestellen/speelvoorzieningen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen/speelvoorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 8 meter;

b. de bouwhoogte van speeltoestellen/speelvoorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.)

'Afwijken van de gebruiksregels': de inhoud (Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.) is gewijzigd (Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 6.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.)

Bestemming 'Gemengd – 1'

Dit was de bestemming 'Gemengd' in het ontwerpbestemmingsplan.

Oud

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' : horecabedrijven in de categorie 2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan;
 - d. kantoren;
 - e. dienstverlening;
 - f. fitnesscentrum;
 - g. bedrijven;
 - h. wonen in de vorm van woningen;
 - i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat de functies als genoemd onder a tot en met g uitsluitend zijn toegelaten op de begane grond.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

7.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;

b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

7.2.4 Erfbebouwingsregeling

De bepalingen zoals opgenomen in 14.2.3 en 14.4.3 zijn ten behoeve van de woonfunctie van overeenkomstige toepassing.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing,

ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Met strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Nieuw:

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, die staan vermeld in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel 1' tevens autohandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel 2' tevens autohandel en auto-onderhoud/autoreparatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens een dansschool;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met uitzondering van supermarkten, tuincentra en volumineuze detailhandel;
- f. dienstverlening;
- g. fitnesscentrum;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': horecabedrijven in de categorie 2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': horecabedrijven in de categorie 3 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;

- j. kantoren;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend kantoren en dienstverlening;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen'
 - m. kleinschalige maatschappelijke functies zoals medische en paramedische praktijkruimten;
 - n. tandartspraktijk;
 - o. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' maximaal 1 woning is toegestaan;
 - p. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat nieuwvestiging van niet-woonfuncties uitsluitend op de begane grond als hoofdfunctie zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfbebouwing' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

7.2.2 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met

inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met inachtnaam van het bepaalde in 7.2.1 sub b;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.

7.2.3 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen het achtererfgebied. Voor bijgebouwen in het bouwvlak gelden de bepalingen van 7.2.2 en voor bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de bepalingen onder sub b tot en met sub j;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
- d. met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2.3 onder b bedraagt het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, maximaal 75 m²;
- e. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het in lid 7.2.3 onder d geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- f. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- g. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 4,5 meter en de dakhelling maximaal 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter;
- i. dakterrassen zijn niet toegestaan.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2.4 onder b bedraagt het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, maximaal 75 m²;
- d. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het in lid 7.2.4 onder c geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- e. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 1 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 2 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder a, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

7.4.2 Afwijken met betrekking tot bijgebouwen

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
4. voor het bouwen naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

☐ de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn, maar niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;

☐ de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;

☐ de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter;

☐ nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder b, met dien verstande dat:

1. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.3 onder c, met dien verstande dat:

1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, kleiner is dan 50 m²;
2. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 7.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:

1. er alleen mag worden afgeweken ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder 7.2.3 onder g en h bepaalde maximum bouwhoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de het bepaalde in 7.2.3 onder i voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en er geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

7.4.3 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.4 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;

2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 onder e met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn mits:

1. de terrein- en erfafscheidingen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
4. de verkeersveiligheid niet onevenredig mag worden aangetast.

c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 onder f met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfbouw' mogen de bouwwerken niet worden gebruikt als zelfstandige woning(en).

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 7.5 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 7.5 sub a ten behoeve van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.

Bestemming 'Gemengd – 2'

Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemming heeft betrekking op het perceel aan de Molenstraat 2 – 6 en vervangt op dit perceel de bedrijfsbestemming.

Bestemming 'Gemend – 3'

Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemming heeft betrekking op de percelen Burgemeester Molenaarhoeven 115 t/m 117, Graafsebaan 106, Graafsebaan 114, 114a en 116 en Mozartlaan 11a en vervangt op deze percelen de bestemming 'Gemengd' c.q. 'Horeca' c.q. 'Wonen'.

Bestemming 'Groen'

Onder 'Gebouwen' is sub a (het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 5%;) gewijzigd (de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 10 m² bedragen;).

'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' (Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.)

is gewijzigd in

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde onder 10.2.2 sub b, c en d ten hoogste 6 meter bedragen;
- b. overkappingen mogen maximaal 3 meter hoog zijn;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn;
- d. terrein- en erfafscheidingen mogen vanaf de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn.)

'Afwijken van de bouwregels' is verwijderd

(Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.2.1

en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.)

'Specifieke gebruiksregels' is toegevoegd

(Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.)

'Afwijken van de gebruiksregels' is toegevoegd

(Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 10.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.)

Bestemming 'Horeca'

De inhoud van de bestemmingsomschrijving

- (a. het uitoefenen van horecabedrijven in categorie 2 en 3 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van inrichting Horeca;
- b. ter plaatsen van de aanduiding 'wonen' is 'wonen' opgenomen;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.)

is gewijzigd in

- (a. het uitoefenen van horecabedrijven in categorie 2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens voor het uitoefenen van horecabedrijven in categorie 1 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;

c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens voor het uitoefenen van horecabedrijven in categorie 3 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Horeca-activiteiten;

d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal één bovenwoning toegestaan;

e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.)

'Gebouwen' sub b, c en d

(b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven in de bestemming;

c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;

d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden.)

is gewijzigd in

(de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;

c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;

d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.)

sub e is toegevoegd:

(in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen van ondergeschikte aard, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² per bouwperceel, mits het achtererfgebied niet meer dan 50% wordt bebouwd; de goothoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.)

Onder 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' is

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 9.2.3 onder b, ten hoogste 3 meter bedragen;

b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn en achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn/het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.)

gewijzigd in:

(a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 11.2.3 onder b, ten hoogste 3 meter bedragen;

b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 2 meter hoog zijn.)

Aan 'Specifieke gebruiksregels' is toegevoegd sub b

(Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.)

In 'Afwijken van de gebruiksregels' is '9.5' vervangen door '11.5 sub a'.

Bestemming 'Maatschappelijk'

Oud:

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buitenschoolse opvang;
- b. bibliotheek;
- c. gezondheidszorg;
- d. theater en cultuur;
- e. kinderdagverblijf;
- f. peuterspeelzaal;
- g. onderwijs;
- h. openbare dienstverlening;
- i. verenigingsleven;
- j. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

10.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven in de bestemming;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 m hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn

geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 10.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

10.4.2 Afwijken met betrekking tot gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 10.2.2

en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10% bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 4 m bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Nieuw

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek;
- b. buitenschoolse opvang;
- c. gezondheidszorg;
- d. kinderdagverblijf;
- e. onderwijs;
- f. openbare dienstverlening;
- g. peuterspeelzaal;
- h. religie;
- i. verenigingsleven met uitzondering van verenigingen/clubs waarvan redelijkerwijs (geluids)overlast te verwachten is zoals: auto- en motorclubs, schietverenigingen, carnavalsverenigingen en sportverenigingen niet zijnde denksportverenigingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' uitsluitend een molen;
- k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- b. Het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden.

12.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- c. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde onder 12.2.3 sub b, niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten niet meer dan 2 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 12.2.1 sub a, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 12.5 sub a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming 'Natuur'

Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemming ligt in het zuiden van het plangebied vervangt daar de bestemming 'Verkeer'.

Bestemming 'Verkeer'

De 'bestemmingsomschrijving' is gewijzigd
(De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.)

naar

(De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dubbelbaans autosnelweg, per rijbaan bestaande uit twee rijstroken en een vluchtstrook (en eventuele in- en uitvoegstroken);
- b. met autosnelwegen verbandhoudende waterstaatkundige en verkeerskundige werken, zoals op-, toe- en afritten, viaducten, tunnels, gelijkvloerse en ongelijkvloerse kruisingen/rotondes, geleiderails/vangrails, duikers, taluds e.d.;
- c. aanliggende, aansluitende en/of kruisende lokale wegen, fietspaden en hiermee verbandhoudende waterstaatkundige en verkeerskundige werken;
- d. geluidwerende voorzieningen zoals aarden wallen en geluidschermen;
- e. voorzieningen voor de verkeersgeleiding;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' uitsluitend geluidwerende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - wachtruimte' tevens wachtruimtes zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - wachtruimte' tevens wachtruimtes;
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, faunatunnels/amfibietunnels/ tunnels voor zoogdieren/wildtunnels, bushaltes/abri's, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.)

'Gebouwen'

(Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.)

is gewijzigd naar:

(Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 20 m²;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.)

'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde'

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.)

is gewijzigd naar:

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.2 sub b, c en d, ten hoogste 5 meter bedragen, gemeten vanaf de rijbaan;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 15 meter hoog zijn, gemeten vanaf de rijbaan;
- c. lichtmasten mogen maximaal 18 meter hoog zijn, gemeten vanaf de rijbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' mag de maatvoering van de geluidwerende voorzieningen niet afwijken van de maatvoering zoals die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan was.)

Aan 'Specifieke gebruiksregels' is toegevoegd:

b. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder 14.4 sub a wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond, voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is:

1. als standplaats voor onderkomens;
2. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf.

c. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder 14.4 sub a wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen:

1. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf;
2. voor tijdelijke of permanente bewoning.

'Afwijken van de gebruiksregels' is toegevoegd:

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 14.4 sub a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied"

De 'bestemmingsomschrijving'

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. wegverkeer;
- c. parkeren;
- d. parkeergarage;
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

is gewijzigd in:

(De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden en pleinen;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;

- e. verkeer;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, bermen, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, terrassen, standplaatsen, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.)

'Gebouwen'

(Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven in de bestemming;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;)

is gewijzigd naar:

(Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.)

'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde'

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

is gewijzigd naar:

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde onder 15.2.2 sub b, ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 10 meter bedragen.)

'Afwijken van de gebruiksregels' is toegevoegd:

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 15.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming "Water"

De 'bestemmingsomschrijving'

(De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. oever;
- d. steiger;
- e. vijver;
- f. natuur;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, taluds, bermen, kunstwerken, oeverbeschoeiingen, kademuren en dergelijke.)

is gewijzigd naar:

(De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, wateraanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- c. oever;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, taluds, bermen, kunstwerken, oeverbeschoeiingen, kademuren en dergelijke.)

'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde'

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.)

is gewijzigd naar:

(Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².)

'Afwijken van de gebruiksregels' is toegevoegd:

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 16.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming "Wonen"

Oud

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water; e.d., met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage', uitsluitend voor opslag en/of motorvoertuigenstandplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', uitsluitend een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', uitsluitend een bedrijf aan huis;

e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

14.2.2 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangeduid, in dat geval mag het bouwvlak c.q. het deel van het bouwvlak met de aanduiding van het maximum bebouwingspercentage worden bebouwd tot het betreffende percentage per bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de hoofdgebouwen aaneen gebouwd te worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dienen de hoofdgebouwen halfvrijstaand gebouwd te worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dienen de hoofdgebouwen vrijstaand gebouwd te worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen de woningen gestapeld gebouwd te worden;
- g. de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': aan beide zijden 3 meter, tenzij het hoofdgebouw op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, dan is deze bestaande afstandsmaat tot de zijdelingse perceelsgrens van toepassing;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': aan één zijde 3 meter, tenzij het hoofdgebouw op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, dan is deze bestaande afstandsmaat tot de zijdelingse perceelsgrens van toepassing;
- h. met betrekking tot de hoogte van een hoofdgebouw geldt:
 - 1. de maximale goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
 - 2. de maximale bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
 - 3. het maximale aantal bouwlagen zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden boven maaiveld, met dien verstande dat de beganegrondlaag niet als bouwlaag wordt meegerekend indien deze beganegrondlaag geheel wordt uitgevoerd als bergingen en/of garages, en met dien verstande dat bovenop het gebouw ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan die niet voor bewoning bestemd zijn, mits deze ondergeschikte bouwdelen inspringen ten opzichte van gevels van het gebouw, waarbij de situering op een minimale afstand van 1 meter van de gevels van het gebouw dient plaats te vinden, met een maximale bouwhoogte van de voet af gemeten van 3 meter en een maximale oppervlakte van 100 m² per gebouw;
- i. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap, tenzij uitsluitend een maximale bouwhoogte is aangeduid, dan dient het hoofdgebouw te worden voorzien van een plat dak;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage toegestaan, waarbij de maximale (bovengrondse) bouwhoogte 1 meter bedraagt.

14.2.3 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen het achtererfgebied. Voor bijgebouwen in het bouwvlak gelden de bepalingen van 14.2.2 en voor bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de bepalingen in 14.2.3 onder b tot en met i;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak mag niet meer dan 50% worden bebouwd;

- c. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
- d. met inachtneming van het bepaalde in 14.2.3 onder c bedraagt het maximale gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak 75 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' waar de bestaande gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen als maximum geldt;
- e. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het in 14.2.3 onder d geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot maximaal 100 m²;
- f. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- g. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 4,5 meter en de dakhelling maximaal 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter;
- i. dakterrassen zijn niet toegestaan.

14.2.4 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen bouwwerken worden gebouwd, die uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, behoudens op de gronden waar een aanduiding voor een maximale bouwhoogte is opgenomen. De betreffende maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;
- b. het bepaalde in 14.2.3 onder b is van overeenkomstige toepassing;
- c. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 1 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 2 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing

van de bebouwing ten behoeve van:

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.2.1 onder b, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

14.4.2 Afwijken met betrekking tot hoofdbebouwing

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.2.2 onder d ten behoeve van het bouwen van een lessenaarsdak, voorzover ter plaatse een kap is toegestaan, met een dakhelling van 15° tot 75° en waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.2.2 onder d ten behoeve van het bouwen van een dakopbouw op een plat dak, met dien verstande dat:

1. indien de dakopbouw wordt voorzien van een plat dak (dakhelling 0°), mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 3 meter bedragen;
2. indien de dakopbouw wordt voorzien van kap of lessenaarsdak met een dakhelling van 15° tot 75° of een boogvorm kap mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 4,5 meter bedragen;
3. indien het stedenbouwkundig beeld van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

14.4.3 Afwijken met betrekking tot bijgebouwen

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 25 m² mag bedragen;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
4. voor het bouwen voor de zijgevel van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden: het bijgebouw dient te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die onder een hoek van 45° door het snijpunt van voorgevel en zijgevel van het hoofdgebouw gaat; de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing; de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter; nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder b, met dien verstande dat: slechts af mag worden geweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening; de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad; de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder c, met dien verstande dat:

1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak kleiner is dan 50 m²;
2. slechts af mag worden geweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 14.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:

1. de afwijking slechts mag worden toegepast ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of

naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;

2. de overschrijding met maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de in 14.2.3 onder g en h bepaalde maximale bouwhoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;

3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;

4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder i uitsluitend voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op verdieping is gelegen en mits geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

14.4.4 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:

1. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 18 m²;

2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter bedraagt;

3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;

4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 onder c en d met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot 2 meter

respectievelijk 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige (minimaal 80% open) constructies, mits:

1. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;

2. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;

3. de verkeersveiligheid niet onevenredig mag worden aangetast.

14.5 Specifieke gebruiksregels

a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

c. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;

4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

d. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de

woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkelijke beroeps en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan

huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;

4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;

5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;

6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in 14.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nieuw

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water; e.d.;

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' tevens een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

c. ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' tevens een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

d. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend stalling van motorvoertuigen;

e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoor, mits er minimaal 50 m² aan woning/woonfunctie overblijft;

f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens kleinschalige maatschappelijke functies zoals medische en paramedische praktijkruimten, waaronder fysiotherapie;

g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage waarvan de (bovengrondse) bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfbouwingsregeling' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht;

i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van terrein- en/of erfafscheidingen.

c. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.

17.2.2 Hoofdbebouwings/Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'beroep aan huis' en 'specifieke vorm van wonen - erfbouwingsregeling' geen hoofdgebouwen zijn toegestaan;

b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de hoofdgebouwen van de woningen aaneengebouwd te worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dienen de hoofdgebouwen van de woningen halfvrijstaand gebouwd te worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dienen de hoofdgebouwen van de woningen vrijstaand gebouwd te worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen de hoofdgebouwen van de woningen gestapeld gebouwd te worden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' dienen de hoofdgebouwen van de woningen geschakeld gebouwd te worden;
- h. indien er binnen een bouwvlak meerdere woningtypologieën worden aangeduid, dan mogen, in afwijking van het bepaalde in 17.2.2 sub c, d, e, f en g, alle in dat bouwvlak aangeduide typologieën worden gebouwd;
- i. met betrekking tot de hoogte van een hoofdgebouw geldt:
 - 1. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
 - 2. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- j. met uitzondering van het bepaalde onder k, l, en m moet de hoofdbebouwing worden voorzien van een tweezijdige of meerzijdige kap;
- k. indien binnen een bouwvlak de op de verbeelding aangeduide maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte mag de hoofdbebouwing worden voorzien van een plat dak;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' moet de hoofdbebouwing worden voorzien van een plat dak;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak' moet de hoofdbebouwing worden voorzien van een lessenaarsdak;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan vanaf een hoogte van 2,5 meter, met uitzondering van (ondergeschikte) delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen, pilaren en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet wordt geschaad;
- o. dakopbouwen die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning zijn of mogen worden opgericht, maar in strijd zijn met dit bestemmingsplan, worden geacht aan het bestemmingsplan te voldoen.

17.2.3 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen zijn, met uitzondering van het bepaalde in sub b, c en d, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen het achtererfgebied. Voor bijgebouwen in het bouwvlak gelden de bepalingen van 17.2.2 en voor bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de bepalingen onder sub b tot en met sub l;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' zijn tevens carports toegestaan, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt en het bepaalde onder j en k hier niet van toepassing is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt en het bepaalde onder j en k hier niet van toepassing is;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' zijn tevens erkers met een plat dak toegestaan;
- e. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- f. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;

- g. met inachtneming van het bepaalde in lid 17.2.3 onder e, bedraagt het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, maximaal 75 m²;
- h. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het in lid 17.2.3 onder g geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- i. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- j. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 4,5 meter en de dakhelling maximaal 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
- k. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter;
- l. dakterrassen zijn niet toegestaan.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen en het bepaalde in sub b en c, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' zijn tevens carports toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping met een plat dak op een hoogte van minimaal 2,70 meter met een bouwhoogte van maximaal 3 meter toegestaan;
- d. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- e. met inachtneming van het bepaalde in lid 17.2.4 onder d bedraagt het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, maximaal 75 m²;
- f. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het in lid 17.2.4 onder e geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- g. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 1 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt van de voet af gemeten 2 meter;
- i. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

17.2.5 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen bouwwerken worden gebouwd, die uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding mag niet worden overschreden.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

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

- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1 onder c, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

17.4.2 Afwijken met betrekking tot hoofdbebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder j en/of sub l ten behoeve van het bouwen van een lessenaarsdak, voorzover ter plaatse een kap is toegestaan, met een dakhelling van 15° tot 75° en waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder j en/of sub m ten behoeve van het bouwen van een plat dak;
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder l en/of sub m ten behoeve van het bouwen van een tweezijdige of meerzijdige kap, voorzover ter plaatse een kap is toegestaan.

17.4.3 Afwijken met betrekking tot bijgebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
4. voor het bouwen naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- ☐ de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn, maar niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;
- ☐ de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;

- ☐ de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter;

- ☐ nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder e, met dien verstande dat:

1. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder f, met

dien verstande dat:

1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, kleiner is dan 50 m²;
2. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 17.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:

1. er alleen mag worden afgeweken ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de in 17.2.3 onder j en k bepaalde maximum bouwhoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft bijgebouwen voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder l voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en er geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

17.4.4 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.4 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt;
3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.4 onder g en h met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

17.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

c. Ter plaatse van de aanduidingen 'beroep aan huis', 'bedrijf aan huis' en 'specifieke vorm van wonen - erfbouwingsregeling' mogen de ruimten/gebouwen niet als zelfstandige woning worden gebruikt.

d. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
2. in afwijking van het bepaalde onder d.1 mogen ter plaatse van de aanduidingen 'beroep aan huis', 'bedrijf aan huis' en 'specifieke vorm van wonen - erfbouwingsregeling' de ruimten/gebouwen volledig voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden gebruikt;
3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
4. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet

toegestaan;

5. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

e. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkelijke beroeps en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a.1 mogen ter plaatse van de aanduidingen 'beroep aan huis', 'bedrijf aan huis' en 'specifieke vorm van wonen - erfbebouwingsregeling' de ruimten/gebouwen volledig voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden gebruikt;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 4. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 5. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 6. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 7. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in 17.5 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats'

Oud

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woonwagenstandplaatsen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water; e.d.;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

15.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er zijn maximaal acht standplaatsen voor woonwagens toegestaan, waarbij maximaal één woonwagen per standplaats is toegestaan;
- b. de maximale grondoppervlakte van een standplaats (exclusief ontsluitingen en groenvoorzieningen) bedraagt 250 m²;
- c. de maximale totale bebouwde oppervlakte per standplaats bedraagt 45 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3,5 meter;

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Lijst van wijzigingen

bestemmingsplan "Molenhoek – Sparrenburg – A59"

Pagina 49 van 56

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming

worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale grondoppervlakte van straatmeubilair bedraagt 1 m²;
- b. de maximale grondoppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten bedraagt 2,5 meter.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Nieuw

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagendplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woonwagens al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water; e.d.;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

18.2.2 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van woonwagens en bijgebouwen bij woonwagens.

18.2.3 Woonwagens

Binnen deze bestemming mogen woonwagens ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag het aantal woonwagens niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- d. de maximale oppervlakte van een woonwagen bedraagt 150 m².

18.2.4 Bijgebouwen bij woonwagens

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht achter de woonwagen op het desbetreffende bouwperceel, alsook naast de woonwagen mits minimaal 1 meter achter de voorkant van de woonwagen;
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen bij woonwagens en bouwwerken geen

gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 55 m²;

c. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;

d. dakterrassen zijn niet toegestaan.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen bij woonwagens en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 55 m²;

b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 18.2.5 sub c en d, maximaal 3 meter bedragen;

c. bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn;

d. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval van plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen;

e. zwembaden zijn niet toegestaan.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. de milieusituatie;

d. de sociale veiligheid;

e. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.5 sub d met betrekking tot de voorgeschreven hoogtematen voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

18.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

c. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;

4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

d. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
2. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. het gebruik mag niet leiden tot een aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;

4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;

5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;

6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 18.5 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

In de bestemmingsomschrijving is de zinsnede 'met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding' verwijderd.

Onder 'Afwijken van de bouwregels' is

(Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.)

gewijzigd in:

(Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.)

Onder 'Afwijken van de gebruiksregels' is

(a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.4 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.)

gewijzigd in:

- (a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 19.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.4 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.)

'Uitvoeren van een werk' is veranderd in 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en of van werkzaamheden'

Sub a is

(a. Het is verboden op de tot bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
4. diepploegen;
5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
8. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.)

gewijzigd in:

(Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.)

Sub b is verplaatst naar 'Uitzonderingen' en is aangevuld en luidt nu:

(Het onder 19.6 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.)

Sub c en d zijn verplaatst naar 'Toelaatbaarheid' waarbij sub c is aangevuld en luiden nu:
(a. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 19.6 zijn slechts toelaatbaar indien:
1. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;
2. de veiligheid niet wordt geschaad.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 19.6 wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.)

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'

1. Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan en vervangt de algemene aanduidingsregels 'archeologische waarden' (archeologische waarde 1).

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'

1. Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan en vervangt de algemene aanduidingsregels 'archeologische waarden' (archeologische waarde 2).

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'

1. Deze bestemming is nieuw t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan en vervangt de algemene aanduidingsregels 'archeologische waarden' (archeologische waarde 3).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Algemene bouwregels

1. Sub b is toegevoegd: Hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig/opgericht zijn of mogen worden, maar in strijd zijn met dit bestemmingsplan, worden geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen.

Algemene gebruiksregels

1. De bepaling 'Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen in dit plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.' Is vervangen door 'Als met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.'

2. Sub b is toegevoegd: Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is.
3. Sub c: Het gebruik van gronden en opstallen welke op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning is toegestaan maar in strijd is met dit bestemmingsplan, worden geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen.

Algemene aanduidingsregels

1. De 'archeologische waarden' zijn verwijderd.
2. De 'Veiligheidszone – lpg' is toegevoegd.

Algemene afwijkingsregels

1. De zin 'Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, 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, afwijken van:' is vervangen door 'Het bevoegd gezag kan, 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, met een omgevingsvergunning afwijken van:'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

1. Overgangsrecht bouwwerken is gewijzigd van
 - (1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
 3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

in

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in

uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangs- en slotregels

Geen wijzigingen

Bijlagen

Bijlage 1: de naam 'Staat van inrichtingen horeca' is gewijzigd in 'Staat van Horeca-activiteiten', maar er hebben geen inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden.

Bijlage 2: de 'Staat van inrichtingen bedrijven' is gewijzigd in 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging. Hier is zowel de naam als de inhoud gewijzigd.

