



Bestemmingsplan 't Zand



Bestemmingsplan 't Zand

mei 2004

Inhoud

A. Toelichting	7
1. Inleiding	9
1.1 Doel van en aanleiding tot het plan	9
1.2 Karakter van het plan	11
1.3 Opzet bestemmingsplan en toelichting	12
2. Bestaande situatie	13
2.1 Ligging en begrenzing van plangebied	13
2.2 Geschiedenis	15
2.3 Ruimtelijke structuur	16
2.4 Functionele structuur	21
2.5 Invloed van aanwezige bedrijven	26
2.6 Conclusies voor de planopzet	27
3. Beleidskader en uitgangspunten	29
3.1 Vigerend bestemmingsplan	29
3.2 Beschermd Stadsgezicht	31
3.3 Ontwikkelingen in en rond het plangebied	36
3.4 Verkeer en Vervoer	38
3.5 Nota 'De Binnenstad buiten'	42
3.6 Kantorenvise 2000	45
3.7 Kop van 't Zand	46
3.8 Ontwikkelingsvisie Stadscentrum 2003	48
3.9 Risicostudie 't Zand	49
3.10 Ecologische verbindingszone	49
3.11 Conclusies voor de planopzet	50

4. Visie met betrekking tot het bestemmingsplan	51
4.1 Ontwikkelingsvisie	52
4.2 Beheervisie	59
4.3 Consequenties voor het milieu	70
5. Juridische planbeschrijving	77
5.1 Inleiding	77
5.2 Regeling van het Beschermd Stadsgezicht	78
5.3 De bestemmingen	81
5.4 Regeling van de ecologische verbindingszone	87
5.5 Het aanlegvergunningstelsel	88
5.6 Enkele bijzondere juridische aspecten	88
Bijlage bij hoofdstuk 5.7	91
6. Economische uitvoerbaarheid	93
7. Inspraak en overleg	95
7.1 Reacties vooroverleg en commentaar gemeente	96
7.2 Inspraakreacties en commentaar gemeente	97
B. Voorschriften	v-1
Paragraaf I	v-3
Artikel 1 – Begripsomschrijvingen	v-3
Artikel 2 – Wijze van meten en berekenen	v-8
Paragraaf II Bestemmingsbepalingen	v-9
Artikel 3 – Wonen (W)	v-9
Artikel 5 – Gemengde doeleinden (GD)	v-15
Artikel 6 – Centrum ondersteunende Doeleinden (CoD)	v-18
Artikel 7 – Kantoren (K)	v-20
Artikel 8 – Bedrijven (B)	v-22
Artikel 9 – Horeca (H)	v-24
Artikel 10 – Maatschappelijke dienstverlening (M)	v-26
Artikel 11 – Tuinen (T)	v-29
Artikel 12 – Spoorwegen (S)	v-30
Artikel 13 – Verkeer (V)	v-32
Artikel 14 – Groenvoorzieningen	v-34
Artikel 15 – Water	v-35
Paragraaf III Algemene bepalingen	v-37
Artikel 16 – Aanlegvergunning	v-37
Artikel 17 – Straalverbinding	v-39
Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-40
Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheden	v-41
Artikel 20 – Algemene gebruiksbepalingen	v-43
Artikel 21 – Beschermingsbepaling	v-44

Artikel 22 – Overgangsrechtelijke bepalingen	v-45
Artikel 23 – Procedurevoorschriften	v-46
Artikel 24 – Strafrechtelijke bepaling	v-47
Artikel 25 – Titel	v-48

C. Bijlagen **b-1**

Bijlage 1	
Staat van bedrijfsactiviteiten	b-5
Bijlage 2	b-25
Commissievoorstel en adviezen	b-25
Bijlage 3	b-39
Verslag inspraakavond	b-39
Bijlage 4	b-55
Advies Monumentencommissie	b-55
Advies Rijksdienst voor de Monumentenzorg	b-55
Bijlage 5	b-61
Risicostudie 't Zand-Wolfsdonken	b-61
Aangepast Akoestisch onderzoek bestemmingsplan	
't Zand 's-Hertogenbosch	b-61
Inrichtingen Wet geluidhinder	b-61

D. Plankaart **p-1**

(inclusief gevel- en kappenkaarten/monumenten)

Overzicht aanpassingen (zie separate bijlage)

Nota van zienswijzen (zie separate bijlage)

Voorschriften

B

Paragraaf I

Inleidende bepalingen

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. *het plan*:

het bestemmingsplan 't Zand, bestaande uit deze voorschriften en de onder 2 bedoelde plankaart;

2. *plankaart*:

- a. de als zodanig gewaarmerkte kaart (nummer ROS-IVMU-TZNA-BSP-4.dgn) -plankaart: bestemmingen-, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en
- b. de bij deze voorschriften opgenomen gevel- en kappenkaarten, bladen/blokken 04 tot en met 07, 07A, 08 tot en met 15, 17 tot en met 25, 27 en 28, waarop bepalingen zijn aangegeven ter bescherming van het als zodanig aangewezen beschermd stadsgezicht;

NB De volgende begripsomschrijvingen staan in alfabetische volgorde!

3. *bebouwing*:

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

4. bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak of een ander nader bepaald vlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het betreffende vlak;

5. beschermd stadsgezicht:

het op de plankaart: bestemmingen als zodanig aangegeven gebied, dat op 23 januari 1991 (besluit kenmerk 187877), krachtens artikel 35 van de Monumentenwet is aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet;

6. bestaande aantal, inhoud, oppervlakte:

aantal, inhoud, oppervlakte zoals dat/die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

7. bestemmingsgrens:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;

8. bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen begrensd vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

9. bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke of bedrijfsmatige opslag- of bergplaats, een bij een winkel behorende ambachtelijke werkplaats, een praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep of, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw, een ruimte ten behoeve van dezelfde functie, als waarvoor de begane grondverdieping van het hoofdgebouw wordt gebruikt, zoals een verkoopruimte;

10. bouwen:

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

11. bouwgrens:

een op de plankaart als zodanig aangegeven al of niet of gedeeltelijk met een bestemmingsgrens samenvallende lijn, die de omgrenzing vormt van een bouwvlak;

12. bouwperceel:

een aaneengesloten samenstel van gronden waarop krachtens het plan bebouwing met één of meer bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

13. bouwvlak:

een op de plankaart door bouwgrenzen en/of voorgevelrooilijnen begreind vlak van gronden waar gebouwen zijn toegestaan;

14. bouwwerk:

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

15. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;

16. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

17. eerste verdieping:

de eerste verdieping boven de begane grondverdieping;

18. gebouw:

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

19. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

20. horeca:

de volgende bedrijfsmatige activiteiten en voorzieningen:

- A. 1. hotels en het soortgelijk bieden van logies,
2. restaurants lunchrooms, eethuizen, bistro's, koffieshops, automatieken en het soortgelijk verstrekken van maaltijden, etenswaren en dranken, hoofdzakelijk voor consumptie ter plaatse, en
3. cafés en het soortgelijk verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse,
een en ander uitgezonderd speelautomatenhallen en discotheken, dancings, bars, nachtclubs, en soortgelijke gele-

genheden met uitsluitend of overwegend een avond- en/of nacht-exploitatie;

B. ter plaatse van de subbestemming WHs een seksinrichting.

21. maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheidszorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening, waaronder begrepen nutsvoorzieningen; onder de hiervoor bedoelde voorzieningen is niet begrepen opvang van drugsverslaafden met bijbehorende nachtverblijfsvoorzieningen;

22. peil:

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein, gelegen aan de zijde van de hoofdtoegang aan de weg;

23. praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, ingericht voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;

24. publiekgerichte dienstverlening:

aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureau's, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;

25. recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ter zake van recreatie binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling-, snooker- en biljartcentra, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen en daarmee naar de aard vergelijkbare voorzieningen; onder recreatieve voorzieningen is hier geen horeca begrepen;

26. scheidingslijn:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bouwvlakken, waarvoor verschillende maten, percentages en/of andere bepalingen gelden;

27. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht op vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

28. toonzaal:

een voor publiek toegankelijke ruimte, welke naar aard en inrichting kennelijk is bedoeld om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor uitstalling ten verkoop;

29. voorgevelrooilijn:

de gevelrooilijn ter plaatse van de voorgevel van een hoofdbouw;

30. wet of besluit:

betreffende wet of besluit, zoals die/dat luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

31. WRO:

Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2 – Wijze van meten en berekenen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de afstand van een gebouw tot een grens:
vanaf het dichtst bij de grens gelegen punt van het gebouw, op 1 meter boven peil en haaks op de grens;
- b. de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat in geval die niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde van de kleinste en de grootste breedte wordt genomen;
- c. de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw:
buitenwerks en/of tot aan harten van scheidsmuren over alle verdiepingen vanaf de begane grond;
- d. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- e. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals gevelornamenten, topgevels, technische voorzieningen voor klimaatbeheersing, energievoorziening en onderhoud, lift- en trapopbouwen, niet-industriële schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend;
- f. de inhoud van een gebouw:
buitenwerks en/of tot aan harten van scheidsmuren en boven peil;
- g. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks en/of tot aan harten van scheidsmuren, op 1 meter boven peil, danwel minder boven peil naar gelang de hoogte van het bouwwerk minder dan 1 meter bedraagt.

Paragraaf

II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 – Wonen (W)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. bovendien voor detailhandel, uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder, voor zover betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding ‘detailhandel toegestaan’, en
 - c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd hoofdgebouwen, bijgebouwen, praktijkruimten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd;

- c. binnen bouwvlakken waarin op de plankaart als code is aangegeven de letter(s):
 - a mogen alle hoofdgebouwen uitsluitend aaneen worden gebouwd,
 - g mogen hoofdgebouwen uitsluitend met daarin gestapelde woningen worden gebouwd,
 - hv mogen hoofdgebouwen uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand worden gebouwd
 - v mogen hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- d. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;
- e. de hoogte van de eerste verdiepingvloer van hoofdgebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- f. de kapvorm en/of nokrichting van hoofdgebouwen dient te voldoen aan hetgeen ter zake voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- g. de breedte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel blijkt uit de gevel- en kappenkaart;

bebouwingspercentage

- h. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 50%;

bijgebouwen en praktijkruimten

- i. bijgebouwen en praktijkruimten mogen binnen of buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- j. de afstand van bijgebouwen en praktijkruimten buiten het hoofdgebouw, tot het verlengde van de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw, mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- k. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte:
 1. van bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen mits het onbebouwd gedeelte 25 m² bedraagt, en
 2. van praktijkruimten binnen en buiten het hoofdgebouw, niet meer dan 60 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder h;
- l. van bijgebouwen en praktijkruimten buiten het hoofdgebouw, mag:

1. de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondverdieping van het betreffende hoofdgebouw, en
2. de hoogte niet meer bedragen dan 1,6 keer de feitelijke goothoogte;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

m.de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
bouwwerken, zoals erfafscheidingen,:	
vóór de voorgevelrooilijn	1 meter
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige:	
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, naast en achter hoofdgebouwen:	2 meter

Vrijstelling kapvorm en/of nokrichting hoofdgebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder f, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw met een andere kapvorm, nokrichting en/of goothoogte, dan is aangegeven op de gevel- en kappenkaart, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling oppervlakte praktijkruimten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder k.2, tot een gezamenlijke oppervlakte aan praktijkruimten van 90 m², onverminderd het bepaalde in lid 2, onder h.

Artikel 4 – Wonen en Kantoren (WK), Wonen en Bedrijven (WB), Wonen en Horeca (WH), Wonen en Maatschappelijke dienstverlening (WM)

Doeleinden

1. De op de plankaart als 'Wonen en Kantoren (WK)', 'Wonen en Bedrijven (WB)', 'Wonen en Horeca (WH)' of 'Wonen en Maatschappelijke dienstverlening (WM)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, en
 - b. de doeleinden, die hierna zijn aangegeven bij de lettercodes, waarmee de betreffende gronden op de plankaart zijn aangewezen:

codes	doeleinden
WK	kantoren, uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder, danwel op alle verdiepingen, voor zover betreft bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding 'functie op bovenverdiepingen toegestaan'.
WB	– bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee kunnen worden gelijkgesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, niet zijnde detailhandels- of horecabedrijven, en – bovendien voor detailhandel, voor zover betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding 'detailhandel toegestaan', een en ander uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder
WH	horeca, uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder.
WHs	seksinrichting, uitsluitend op de begane grondverdieping en voorzover op de plankaart aangegeven.
WM	maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 1, onder 21.

- c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedebouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;

- d. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;
- e. de hoogte van de eerste verdiepingvloer van hoofdgebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- f. de kapvorm en/of nokrichting van hoofdgebouwen dient te voldoen aan hetgeen ter zake voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- g. de breedte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel blijkt uit de gevel- en kappenkaart;

bebouwingspercentage

- h. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 60%;

bijgebouwen en praktijkruimten

- i. bijgebouwen en praktijkruimten mogen binnen of buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- j. bijgebouwen en praktijkruimten buiten het hoofdgebouw, mogen uitsluitend achter het betreffende hoofdgebouw worden gebouwd;
- k. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte:
 - 1. van bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen mits het onbebouwd gedeelte 25 m² bedraagt, en
 - 2. van praktijkruimten binnen en buiten het hoofdgebouw, niet meer dan 60 m² bedragen:
- l. van bijgebouwen en praktijkruimten, buiten het hoofdgebouw, mag:
 - 1. de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondverdieping van het betreffende hoofdgebouw, en
 - 2. de hoogte niet meer bedragen dan 1,6 keer de feitelijke goothoogte; hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- m. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
bouwwerken, zoals erfafscheidingen,:	
vóór de voorgevelrooilijn	1 meter
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige:	
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, naast en achter hoofdgebouwen:	2 meter

maximaal toelaatbare geluidsbelasting

- n. voor alle te projecteren woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) ten gevolge van wegverkeerslawaaï:
- dient een geluidluwe zijde aanwezig te zijn; en
 - dienen de verblijfsruimten, alsmede de tot de woningen behorende buitenruimten, in zoverre als mogelijk, niet aan de uitwendige scheidingsconstructie te worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Vrijstelling kapvorm en/of nokrichting hoofdgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder f, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw met een andere kapvorm en/of nokrichting, dan is aangegeven op de gevel- en kappenkaart, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling oppervlakte praktijkruimten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder l.2, tot een gezamenlijke oppervlakte aan praktijkruimten van 90 m², onverminderd het bepaalde in lid 2, onder h.

Vrijstelling van het verbod tot detailhandel

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van detailhandel, uitsluitend voorzover het betreft een perceel met op de plankaart de aanduiding 'vrijstelling mogelijk voor detailhandel'.

Artikel 5 – Gemengde doeleinden (GD)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Gemengde doeleinden (GD)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. de hierna aangegeven doeleinden uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder, danwel op alle verdiepingen, voor zover betreft bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding ‘functie op bovenverdiepingen toegestaan’, binnen de bestemmingsvlakken met op de plankaart de code GDI en GDII, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

doeleinden	totaal aantal bouwpercelen binnen	max. aantal bouwpercelen binnen	
		GDI + GDII	GDI GDII
detailhandel:	12	8	8
publiekgerichte dienstverlening	15	- ¹⁾	-
kantoren:	12	7	7
horeca, uitgezonderd café's: en het soortgelijk verstrekken van drank	4	3	3
maatschappelijke voorzieningen	6	-	-
recreatieve voorzieningen:	4	2	2
toonzaal:	4	3	2

¹⁾ maximaal aantal bouwpercelen niet van toepassing; betreffende doeleinde/functie is overal toegestaan

- c. de hierna aangegeven doeleinden:
 - publiekgerichte dienstverlening, en toonzalen, tot een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van 1000 m², uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder, en
 - kantoren, maatschappelijke voorzieningen, en recreatieve voorzieningen, binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de code GDIII, en
 - d. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- d. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;
- e. de hoogte van de eerste verdiepingvloer van hoofdgebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- f. de kapvorm en/of nokrichting van hoofdgebouwen dient te voldoen aan hetgeen ter zake voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- g. de breedte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel blijkt uit de gevel- en kappenkaart;

bebouwingspercentage

- h. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 60% of zoveel meer dan 60% als het daar in een desbetreffend geval bedraagt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

bijgebouwen en praktijkruimten

- i. bijgebouwen en praktijkruimten mogen binnen of buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- j. bijgebouwen en praktijkruimten buiten het hoofdgebouw, mogen uitsluitend achter het betreffende hoofdgebouw worden gebouwd;
- k. van bijgebouwen en praktijkruimten, buiten het hoofdgebouw, mag:
 - 1. de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondverdieping van het betreffende hoofdgebouw, en
 - 2. de hoogte niet meer bedragen dan 1,6 keer de feitelijke goothoogte;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter

Vrijstelling niet-woonfunctie op bovenverdiepingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het binnen een bouwperceel, op een of meer bovenverdiepingen toestaan van de op de begane grondverdieping aanwezige, toegestane niet-woonfunctie, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling kapvorm en/of nokrichting hoofdgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder f, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw met een andere kapvorm en/of nokrichting, dan is aangegeven op de gevel- en kappenkaart, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 – Centrum ondersteunende Doeleinden (CoD)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Centrum ondersteunende Doeleinden (CoD)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. 1. bestaande woningen, zoals aangegeven op de plankaart;
 2. bestaande bedrijven en;
 - b. de hierna aangegeven doeleinden, binnen de bestemmingsvlakken met op de plankaart de code CoDI, CoDII en CoDIII, met inachtneming van de hierna aangegeven bepalingen:

doeleinden	toegestaan binnen:		
Centrum ondersteunende Doeleinden	I	II	III
maatschappelijke voorzieningen ¹⁾ :	ja	ja	ja
recreatieve voorzieningen ¹⁾ :	ja	ja	ja
horeca ²⁾ :	ja	ja	ja
publiekgerichte dienstverlening:	neen	neen	ja
toonzalen:	neen	neen	ja
kantoren:	neen	ja	ja
parkeergarage:	ja	neen	neen
parkeervoorzieningen (geen parkeergarage)	ja	ja	ja
bedrijven ³⁾ :	ja	ja	ja

- ¹⁾ met inbegrip van voorzieningen binnen gebouwen ten behoeve van evenementen, manifestaties en tentoonstellingen
- ²⁾ met inbegrip van discotheken, dancings, bars, en soortgelijke gelegenheden met een avondexploitatie voor:
 - segment 1 maximaal 650 m² inclusief buitenterras; per bedrijf maximaal 100 m² (behoudens vrijstelling);
 - segment 2 maximaal 200 m²; per bedrijf maximaal 100 m² inclusief buitenterras;
 - segment 3 maximaal 300 m²; per bedrijf maximaal 100 m² inclusief buitenterras;
- ³⁾ bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel daarmee kunnen worden gelijkgesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, een en ander niet zijnde detailhandelsbedrijven.

Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het maximum aantal vierkante meters per bedrijf in segment 1 tot een maximum van 500 m².

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouw-

werken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de plankaart;
- c. van bijgebouwen mag, in afwijking van het bepaalde onder b, de goothoogte niet meer dan 2,7 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;

bebouwingspercentage

- d. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven en buiten dat vlak niet meer dan 10%;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
palen, masten en technische installaties	25 meter
luifels en reclametekens	6 meter
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
overige erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter

Parkeren

- 3. Parkeren dient, behoudens vrijstelling te geschieden op eigen terrein. Hiertoe dienen adequate voorzieningen te worden gerealiseerd.

Vrijstelling

- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling hiervan verlenen indien deze voorzieningen op andere wijze, zoals in de directe omgeving, niet zijnde openbaar gebied en in ieder geval binnen het gebied van de 'Kop van 't Zand', zijn c.q. worden gerealiseerd.

Nadere eisen

- 5. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen voor wat betreft de situering en inrichting van parkeerplaatsen. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld, indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de stedenbouwkundige inrichting en/of de situering van gebouwen.

Artikel 7 – Kantoren (K)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Kantoren (K)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren, en
 - b. daarbij behorende parkeer- en andere voorzieningen.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de gevels van de begane grondverdieping maximaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd, en
 2. de gevels van de derde en elke hogere verdieping telkens maximaal 6 meter achter de gevel van de eronder gelegen verdieping mogen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- d. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;

bebouwingspercentage

- e. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 10%;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	maximale hoogte
Bouwwerken, zoals erfafscheidingen, vóór: de voorgevelrooilijn	1 meter
Overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, naast en achter hoofdgebouwen:	2 meter

Nadere eisen plaats gevels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats van gevels als bedoeld in lid 2, onder b, 1 en 2, voor zover dat nodig is ter voorkoming van onevenredige aantasting van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 8 – Bedrijven (B)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Bedrijven (B)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	Bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als
B3v	Categorie 1, 2 of 3 en diervoederbedrijf
Bvm	Verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd LPG

- b. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, uitgezonderd het verkooppunt als bedoeld in lid 1, onder a;
 - b. bedrijven, die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder.

Bouwen

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - gebouwen, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning bij eenzelfde bedrijfsvestiging, en
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde,met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart: bestemmingen, is aangegeven;
- c. van een niet-inpandige dienstwoning mag, in afwijking van het bepaalde onder b, de goothoogte niet meer dan 6 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter bedragen, en de inhoud niet meer dan 500 m²;
- d. van bijgebouwen mag, in afwijking van het bepaalde onder b, de goothoogte niet meer dan 2,7 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;

bebouwingspercentage

- f. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan op de plankaart: bestemmingen is aangegeven en buiten dat vlak niet meer dan 10%;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	maximale hoogte
a. palen, masten en andere technische installaties	25 meter
b. terreinafscheidingen	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen: zijnde	2 meter
c. industriële schoorstenen, inclusief de hoogte van het gebouw en gemeten vanaf peil	50 meter
d. silo's, gemeten vanaf peil	40 meter

Vrijstelling maximale hoogte

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub g onder a, voor zover de overschrijding noodzakelijk is ingevolge de wet milieubeheer.

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1, uitgezonderd gelijkstelling met een mengvoederfabriek.

Artikel 9 – Horeca (H)

Doeleinden

1. De op de plankaart als 'Horeca (H)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca,
 - b. daarbij behorende parkeer- en andere voorzieningen, en
 - c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- d. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;
- e. de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van gebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- f. de kapvorm en/of nokrichting van gebouwen dient te voldoen aan hetgeen ter zake voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- g. de breedte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel blijkt uit de gevel- en kappenkaart;

bebouwingspercentage

- h. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 50%;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter

Vrijstelling kapvorm en/of nokrichting hoofdgebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder f, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw met een andere kapvorm en/of nokrichting, dan is aangegeven op de gevel- en kappenkaart, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 10 – Maatschappelijke dienstverlening (M)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Maatschappelijke dienstverlening (M)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	maatschappelijke voorzieningen
Ma	maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 1, onder 21
Mb	buurthuis
Md	gezondheidszorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder begrepen opvang van drugsverslaafden met bijbehorende nachtverblijfsvoorzieningen
Mk	kerk en klooster

- b. wonen,
 - uitsluitend op verdiepingen boven de begane grondverdieping, behoudens binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de code Md,
 - uitgezonderd binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de code Ma, bij de hoek van de Van der Does de Willeboissingel en de Alfons Diepenbrockstraat,
 - c. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen en tuinen, en
 - d. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. daar waar op de plankaart voorgevelrooilijnen zijn aangegeven, mogen de voorgevels en andere op die lijnen gerichte gevels van hoofdgebouwen, op ondergeschikte delen na, uitsluitend in die lijnen worden gebouwd;
 - c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
 - d. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart of op de plankaart: bestemmingen;

- e. de hoogte van de eerste verdiepingvloer van hoofdgebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- f. de kapvorm en/of nokrichting van hoofdgebouwen dient te voldoen aan hetgeen ter zake voor het betreffende bouwperceel is aangegeven op de gevel- en kappenkaart;
- g. de breedte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder en niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwperceel blijkt uit de gevel- en kappenkaart;

bebouwingspercentage

- h. op elk bouwperceel mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak 100% bedragen en buiten dat vlak niet meer dan 50%;

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
palen en masten:	4 meter
overige erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter

Vrijstelling andere maatschappelijke voorzieningen

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor zover betreft bestemmingsvlakken met op de plankaart de code b en k, ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in lid 1, bij code a, mits daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen, in de zin van hinder, parkeer- of verkeersoverlast of andere overlast, ontstaan voor de omgeving.

Vrijstelling gebouwen buiten bouwvlakken

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en stallingen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bij eenzelfde vestiging, en een hoogte van 3 meter, een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3, onder h.

Vrijstelling kapvorm en/of nokrichting hoofdgebouwen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder f, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw met een andere kapvorm en/of nokrichting, dan is aangegeven op de gevel- en kap-

penkaart, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 – Tuinen (T)

Doeleinden

1. De op de plankaart als 'tuinen (T)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen,
 - b. instandhouding van hekken en muren, voor zover deze op de gevel- en kappenkaarten zijn aangeduid als 'waardevol hek/muur', en
 - c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedebouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, pergola's en ander tuinmeubilair, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
erfafscheidingen, vóór de voorgevelrooilijn	1 meter
overkappingen en pergola's:	2,7 meter
overige erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 meter

- b. het bouwen betreffende hekken en muren die op de gevel- en kappenkaart zijn aangeduid als 'waardevol hek/muur', mag geschieden in afwijking van het bepaalde onder a, en uitsluitend strekken tot behoud, herstel en zonodig vernieuwing van de betreffende hekken en muren.

Vrijstelling kleine gebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van kleine, bij een tuin en bij het aangrenzend hoofdgebouw behorende gebouwen, zoals een plantenkasje, tuinhuisje, duivenhok, volière of ander klein dierenverblijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 6 m² bedragen, mits op elk bouwperceel de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 2,7 meter bedragen, behoudens een duivenhok, waarvan de hoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen.

Artikel 12 – Spoorwegen (S)

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘spoorwegen (S)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen, spoorweg-stationsemplacement en -station met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval zijn begrepen voorzieningen ten behoeve van verkeersleiding, onderhoud, energievoorziening, perrons, perronoverkappingen, voorzieningen behorende bij het opstappunt voor de autoslaaptrein en dienstwoningen,
 - b. een gedeelte van de voetgangersverbinding/passarelle tussen het stationsgebouw, de perrons en het gebied ten westen van het station,
 - c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding ‘viaduct/brug’, bovendien voor de verkeersvoorzieningen als bedoeld in artikel 13, lid 1 (Verkeer (V)),
 - d. bovendien, binnen de bouwvlakken met op de plankaart de code SB2 of SB3, voor bedrijven;
 1. die naar de aard van de bedrijfsactiviteiten in overwegende mate zijn aangewezen op een rechtstreekse verbinding met de spoorwegen en
 2. die hierna zijn aangegeven bij de betreffende code:

	bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als:
--	--

SB2	categorie 1 of 2
-----	------------------

SB3	categorie 1, 2 of 3
-----	---------------------

- e. parkeervoorzieningen en stallings- en bergruimten, en
 - f. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals rijbanen, paden, bermen en sloten.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, onder d, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. bedrijven, die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder.

Bouwen

3. Voor alle bestemmingen waar de ‘grens spoorwegnet’ loopt geldt:
 1. Binnen het gebied tussen de bestemming Spoorwegdoeleinden en de op de kaart aangegeven ‘grens spoorwegnet’ mogen geen bouwwerken worden opgericht.

2. Alvorens met de bouw een aanvang wordt gemaakt is conform de artikelen 36 tot en met 40 van de Spoorwegwet ontheffing door of vanwege de minister vereist.
4. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij en ten dienste van de in lid 1 aangegeven doeleinden, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. buiten de bouwvlakken met op de plankaart de code SB2 of SB3 mag het bebouwingspercentage niet meer dan 20% bedragen en de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 meter;
 - b. binnen de bouwvlakken met op de plankaart de code SB2 of SB3 mogen het bebouwingspercentage en de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. van een niet-inpandige dienstwoning mag, onverminderd het ter plaatse geldende bebouwingspercentage, de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen, en, in afwijking van de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat, de goothoogte niet meer dan 6 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter;
 - d. van bij een dienstwoning behorende bijgebouwen mag, in afwijking van het bepaalde onder a en b, de goothoogte niet meer dan 2,7 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen.

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d, sub 2, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1, onder d.

Vrijstelling Grens Spoorwegwet

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de beheerder van de spoorweg, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.

Artikel 13 – Verkeer (V)

Doeleinden

1. De op de plankaart als 'Verkeer (V)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, fiets- en voetpaden, pleinen, parkeervoorzieningen, halteplaatsen, hellingbanen, tunnelbakken, viaducten en bruggen,
 - b. voorzieningen voor verkeersafwikkeling, -veiligheid en -techniek,
 - c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'viaduct/brug', bovendien voor water en de overige doeleinden als bedoeld in artikel 16, lid 1 (Water),
 - d. bermen en andere groenvoorzieningen,
 - e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
 - f. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht, en
 - g. ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'ecologische verbindingszone', bovendien voor instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en voorzieningen, zodanig dat voor fauna, en in voorkomend geval ook flora, verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden ten zuiden en ten noorden van het plangebied, een en ander met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, a tot en met f mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij en ten dienste van de in lid 1 aangegeven doeleinden, zoals verkeersgeleiders, -borden en -lichten, lichtmasten, wegwijzers, halteplaatsen,abri's, alsmede doorgangen en andere voorzieningen ten behoeve van de ecologische verbindingszone, (zoals bedoeld onder g) met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. van een abri mag de oppervlakte niet meer dan 8 m² en de hoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, behoudens licht- en andere masten en wegwijzers, waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.

Vrijstelling gedeeltelijke overbouwing

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het boven de in lid 1 bedoelde gronden bouwen van gedeelten van gebouwen op aangrenzende gronden, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de vrije doorgangshoogte mag niet minder dan 2,5 meter bedragen;
 - b. de diepte van het boven de in lid 1 bedoelde gronden gebouwde gedeelte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Vrijstelling plastische kunstwerken, monumenten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van plastische kunstwerken en monumenten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Artikel 14 – Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Groenvoorzieningen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen, paden en in- en uitritten,
 - b. bij aangrenzend water behorende voorzieningen,
 - c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedebouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht, en
 - d. ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding ‘ecologische verbindingzone’, bovendien voor instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en voorzieningen, zodanig dat voor fauna, en in voorkomend geval ook flora, verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden ten zuiden en ten noorden van het plangebied.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij en ten dienste van de in lid 1 aangegeven doeleinden, zoals zitbanken, hekken en muren, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling plastische kunstwerken, monumenten

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van plastische kunstwerken en monumenten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Artikel 15 – Water

Doeleinden

1. De op de plankaart als ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. water en de daarbij behorende oevers, oeverbeschoeiingen en overige voorzieningen,
 - b. waterhuishouding en verkeer te water,
 - c. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht,
 - d. ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding ‘ecologische verbindingszone’, bovendien voor instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en voorzieningen, zodanig dat voor fauna, en in voorkomend geval ook flora, verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden ten zuiden en ten noorden van het plangebied, en
 - e. aanlegsteiger voor pleziervaartuigen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding ‘aanlegsteiger pleziervaartuigen’ (ar).

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van doeleinden sub 1, zoals bruggen en ondergeschikte bouwwerken ten behoeve van gemalen, met inbegrip van ornamenten en plastische kunstwerken, en ten behoeve van aanlegsteigers als bedoeld in lid 1, onder e.

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 WRO.

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de WRO uitgesloten.

Vrijstelling ondergeschikte bouwwerken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bouwwerken ten behoeve van waterhuishouding en verkeer te water, zoals steigers, en ten behoeve van voorzieningen als bedoeld in lid 1, onder d, tot een hoogte van 2 m, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht en de ecologische verbindingszone niet onevenredig worden aangetast.

Paragraaf



Algemene bepalingen

Artikel 16 – Aanlegvergunning

Vergunningplicht

1. Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het geheel of gedeeltelijke slopen van hekken en muren, die op de gevel- en kappenkaarten als ‘waardevol hek/muur’ zijn aangeduid;
 - b. het afgraven, ophogen, egaliseren en het aanleggen van verhardingen en kaden op gronden begrepen in de bestemmingen ‘Verkeer’, ‘Groenvoorzieningen’ en ‘Water’, ter hoogte van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden

of functies van die gronden, welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

De bovenbedoelde waarden of functies betreffen:

- a. instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht, in geval van werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder a en b, en
- b. instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en voorzieningen, zodanig dat voor fauna, en in voorkomend geval ook flora, verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden ten zuiden en ten noorden van het plangebied, in geval van werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder b.

Artikel 17 – Straalverbinding

1. Het is binnen een onder een straalverbinding gelegen zone niet toegestaan hoger te bouwen dan op de plankaart is aangegeven.

Vrijstelling toegestane hoogte

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits daardoor de belangen van de exploitant niet worden geschaad.

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen-, van welke bouwwerken de inhoud niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bebouwings en aanduidingsgrenzen en voorgevelrooilijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 meter.
 - e. voor detailhandel voor een aantal panden zoals nader aangeduid op de plankaart ten behoeve van de mogelijkheid tot verruiming van functiemenging.

Het verlenen van vrijstelling betreffende gronden begrepen binnen de op de plankaart: bestemmingen, als zodanig aangeduide 'grens van het beschermd stadsgezicht', kan slechts geschieden, indien daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedebouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan:

het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bebouwings en aanduidingsgrenzen op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Het wijzigen betreffende gronden begrepen binnen de op de plankaart: bestemmingen, als zodanig aangeduide ‘grens van het beschermd stadsgezicht’, kan slechts geschieden, indien daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Wijziging verwijdering aanduiding ‘functie op bovenverdieping toegestaan’

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op gronden als bedoeld in:
 - artikel 4 (Wonen en Kantoren (WK), Wonen en Bedrijven (WB), Wonen en Horeca (WH), Wonen en Maatschappelijke dienstverlening (WM) en
 - artikel 5 (Gemengde doeleinden (GD))

de aanduiding ‘functie op bovenverdieping toegestaan’ van een bouwperceel wordt verwijderd, indien is komen vast te staan dat:

- a. op dat bouwperceel de betreffende niet-woonfunctie op verdiepingen boven de beganegrondverdieping niet meer voorkomt, en
- b. de eigenaar van het bouwperceel instemt met de verwijdering van de aanduiding.

Wijziging naar ‘Wonen’

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat, behoudens binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de code Ma, bij de hoek Van der Does de Willeboissingel en de Alfons Diepenbrockstraat, de bestemming ‘Maatschappelijke dienstverlening (M)’ van een bouwperceel wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 3 (Wonen), indien is komen vast te staan dat:
 1. op dat bouwperceel aan de vestiging van een maatschappelijke voorziening geen behoefte meer bestaat, en
 2. de eigenaar van het bouwperceel instemt met de bestemmingswijziging.

Het wijzigen geschiedt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de plaatsbepaling en maatvoering van hoofdgebouwen dienen te voldoen aan hetgeen op de plank kaart: bestemmingen, en op de gevel- en kappenkaart is aangegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen uitsluitend hoofdgebouwen, die op de gevel- en kappenkaart als 'beeldverstoring' zijn aangemerkt, in geval van algehele vernieuwing tot drie verdiepingen worden ge- of verbouwd;
- c. woningen mogen uitsluitend zodanig worden gebouwd dat bij voltooiing daarvan, de geluidbelasting op geen van de gevels daarvan, de ten hoogste toegelaten grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Wijziging bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Artikel 20 – Algemene gebruiksbe­palingen

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwer­ken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 20, lid 1 (Alge­mene gebruiksbe­palingen), is in ieder geval ook het gebruik:
 - a. als ligplaats voor woonboten;
 - b. als ligplaats voor vaartuigen, buiten de aanwezige, als zodanig toegestane steigers en aanlegplaatsen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 – Beschermingsbepaling

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

Artikel 22 – Overgangsrechtelijke bepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen, mits de afwijkingen in kwalitatieve zin niet worden vergroot:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en met ten hoogste 20% van de vóór de vernieuwing of verandering bestaande inhoud worden vergroot;
 - b. indien die bouwwerken door een calamiteit zijn verwoest, geheel worden vernieuwd en met ten hoogste 20% van de vóór de calamiteit bestaande inhoud worden vergroot, mits:
 1. de bouwgrenzen zoveel mogelijk in acht worden genomen, en
 2. de aanvraag voor een bouwvergunning, is ingediend binnen drie jaar, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

Gebruik van gronden en bouwwerken

2. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan – behoudens het in dit artikel bepaalde – wordt gemaakt, mag:
 - a. worden voortgezet; en
 - b. worden gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Artikel 23 – Procedurevoorschriften

1. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de voorschriften van dit plan wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.
2. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Artikel 24 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 16, lid 1, en in artikel 20, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25 – Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: voorschriften bestemmingsplan 't Zand.