GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingplan Centrum Zevenbergen

Voorschriften

POUDEROYEN compagnons

november 2003

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 13 JULI 2004
Mij bekend,
hoofd bureau 967.3.18

(mr. Th.B.C.M. Berenschot)

INHOUD BLZ

Paragraaf I. Definities 3

Artikel 1. Begripsbepalingen 3
Artikel 2. Wijze van meten c.q. berekenen 11

Paragraaf II. Bestemmingen 12

Artikel 3. Wonen (W) 12
Artikel 4. Kernwinkelgebied (Kw) 16
Artikel 5. Gemengd gebied (Gm) 20
Artikel 6. Verspreide voorzieningen (Vv) 25
Artikel 7. Bedrijven (B) 28
Artikel 8. Maatschappelijke voorzieningen (M) 30
Artikel 9. Verkeer en verblijf 32
Artikel 10. Nutsvoorzieningen (N) 34
Artikel 11. Groen (G) 35
Artikel 12. Waterhuishoudkundige doeleinden (Wh) 36
Artikel 13. Spoorwegen 37
Artikel 14. Leidingen (dubbelbestemming) 38
Artikel 15. Uit te werken verspreide voorzieningen (UVv) 40

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen 42

Artikel 16. Afstemmingsregeling 42
Artikel 17. Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 42
Artikel 18. Algemene wijzigingsbepaling 42
Artikel 19. Algemene gebruiksbepaling 42
Artikel 20. Anti-dubbeltelbepaling 43
Artikel 21. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening 43
Artikel 22. Overgangsbepalingen 44
Artikel 23. Strafrechtelijke bepaling 45
Artikel 24. Slotbepaling 45

Bijlage: Staat van inrichtingen

PARAGRAAF I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw:
   een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen en/of visueel opzicht (o.m. wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

2. aan huis verbonden beroep:
   het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie en ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

3. ambachtelijk bedrijf:
   een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsmede het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdend met het ambacht;

4. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5. bebouwingsgrens I:
   een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, welke lijn tevens dient als hoofdoriëntatie voor hoofdgebouwen en wordt aangemerkt als voorgevelrooilijn;

6. bebouwingsgrens II:
   een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen naar de wegzijde en naar de zijdelingse perceelsgrens toe niet mag worden overschreden, welke lijn op hoekpercelen wordt aangemerkt als voorgevelrooilijn;

7. bebouwingsvlak:
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd, de grens van het vlak die gericht is naar een of meer wegen wordt tevens aangemerkt als voorgevelrooilijn;

8. bedrijfsmatige activiteiten aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door de beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie en ondergeschikt aan de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

9. bedrijfsvloeroppervlak (bvo):
de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte (vvo) (onder verkoopvloeroppervlakte wordt verstaan de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank);

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

11. bedrijvenlijst:
een in de bijlage van deze voorschriften opgenomen Staat van inrichtingen, waarin de categorie-indeling van inrichtingen is weergegeven;

12. Besluit LPG.-tankstations milieubeheer:
besluit van 11 maart 1988 houdende regels voor LPG-tankstations, zoals deze luidt op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

13. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):
   a bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
   b het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

14. bestemmingsvlak:
op de plankaart aangegeven aaneengesloten gronden met een zelfde bestemming;

15. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd (vrijstaand) gebouw in één bouwlaag, dat in bouwkundig opzicht en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

16. bijzondere objecten categorie I van het Besluit LPG.-tankstations milieubeheer:
    1°. sporthallen en zwembaden;
    2°. winkels, voor zover zij niet onder categorie II vallen;
    3°. hotels, restaurants en kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder categorie II vallen;
    4°. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder categorie II vallen, alsmede incidentele dienst- of bedrijfswoningen die op industrieterreinen voorkomen, met een gemiddelde dichtheid aan dienst- of bedrijfswoningen van ten hoogste één per hectare;
    5°. speeltuinen, sportvelden, openluchtzwembaden en andere recreatieterreinen, voor zover deze recreatieterreinen niet onder categorie II vallen;

17. bijzondere objecten categorie II van het Besluit LPG.-tankstations milieubeheer:
    1°. bejaardenoorden, verpleeginrichtingen, ziekenhuizen en sanatoria, zwakzinnigeninrichtingen en psychiatrische ziekenhuizen, gezinsvervangende tehuizen;
    2°. scholen;
    3°. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object;
    4°. hotels, restaurants en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen per object;
    5°. telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur, elektriciteitscentrales, hoofdschakelstations van de Nederlandse Spoorwegen en andere kwetsbare objecten met een hoge infrastructurele waarde;
    6°. installaties en bovengrondse opslagtanks voor brandbare, explosieve of giftige stoffen alsmede plaatsen ten behoeve van de bewaring van gasflessen waarvan de gezamenlijke inhoud meer dan 2500 liter (waterinhoud) bedraagt;
    7°. campings, bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen, volkstuincomplexen, waarop meer dan 25 tuinhuisjes, mede bestemd voor het verblijf van personen, aanwezig zijn en andere recreatieterreinen, bestemd voor het verblijf gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar van meer dan 50 personen;

18. bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

19. bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

20. bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

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

22. bouwwijze:
de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel. Dit kan zijn:
- vrijstaand, op geen enkele wijze verbonden met de andere woning;
- halfvrijstaand: gekoppeld, maximaal 2 hoofdgebouwen aanéén; dan wel geschakeld via bijgebouwen;
- aaneengebouwd, minimaal 3 hoofdgebouwen aanéén;
- meergezinshuis: een gebouw dat bestaat uit tenminste 2 bouwlagen waarin zich meerdere boven elkaar gelegen fysiek gescheiden woningen bevinden;

23. commerciële dienstverlening:
een publieksaantrekkend ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper e.d., met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt dient te zijn;

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

25. dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, fitnessstudio, autorijschool, videotheek, opnamestudio, verhuurbedrijf, uitzendbureau, reisbureau, bijkantoor van een bank, postagentschap, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, snelfoto-ontwikkelbedrijf, kopieerservicebedrijf alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

26. erf:
het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen achter de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m achter bebouwingsgrens I, met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw niet tot het erf wordt gerekend;

27. evenemententerrein:
een op de plankaart aangegeven terrein waarop evenementen als bedoeld in Afdeling 2 van Hoofdstuk 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Moerdijk, zoals deze luidt op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

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

29. hoofdfunctie:
functie waarvoor het hele bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt;

30. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

31. horeca:
"horeca I":
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken alsmede zalen;
"horeca II":
- elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend;

"horeca III":
logiesaccommodatie

32. Kap:
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, grotendeels bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak;

33. logiesaccommodatie:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het op kleine schaal tegen vergoeding verstrekken nachtverblijf, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

34. Monumentenwet:
wet van 23 december 1988 (Stb. 638), houdende regels voor het behoud van monumenten van bouwkunst en archeologie, zoals deze luidt op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

35. nevengeschikte functie:
functie waarvoor minimaal 30% maar niet meer dan 50% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bebouwing als zodanig wordt gebruikt;

36. nieuwvestiging:
het op een locatie vestigen van een andersoortige functie zoals het vestigen van een detailhandelsfunctie ter plaatse van een zakelijke dienstverlenings- of horecafunctie en vice versa;

37. ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt;

38. opslag:
het bedrijfsmatig opslaan van goederen, grondstoffen, andere stoffen en materialen;

39. het plan:
de plankaart en de voorschriften met bijbehorende bijlagen, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Centrum Zevenbergen" van de gemeente Moerdijk;

40. peil:
voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

41. perceelsgrens:
een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;

42. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

43. tussengrens bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende woningtypen, functies dan wel maatvoeringen zijn toegestaan;

44. verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

45. vloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen;

46. volkstuin:
gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze, voedings-, sier- of andere gewassen worden geteeld;

47. Wet geluidhinder:
wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

48. Wet milieubeheer:
wet van 15 oktober 1992, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van milieuhinder, zoals deze luidt op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

49. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
wet van 5 juli 1962 (Stb. 286), houdenden vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

50. woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

51. <u>zakelijke dienstverlening:</u>
een dienstverlenend bedrijf dat ten doel heeft het verlenen van diensten, het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

1. de lengte, diepte c.q. breedte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2. de hoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het peil, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel buiten beschouwing blijven;

3. de goothoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het peil;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

5. de inhoud van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van kelders, erkers en dakkapellen, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
   de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

7. bebouwingspercentage:
   het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

8. bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
   de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WONEN (W)

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Wonen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- wonen, inclusief aan huis verbonden beroepen;
- uitsluitend garageboxen ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" op de plankaart;
- een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding "geluidsscherm toegestaan" op de plankaart;
- voet- en fietspaden;

alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide gebouwen.

3.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

3.2.1. Bebouwing algemeen

a. De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.
b. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven mag bebouwing uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
c. Overschrijding van bebouwingsgrenzen I en II en het bebouwingsvlak is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2.
   - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
d. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
e. Het aantal woningen per bestemmingsvlak, zoals dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan in ontwerp, mag niet worden uitgebreid. Een en ander met dien verstande dat in afwijking hiervan op de gronden gelegen binnen de aanduiding "grens inbreidingslocatie" ten hoogste 19 nieuwe woningen mogen worden toegevoegd.

3.2.2. Hoofdgebouwen

a. De bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd.
b. De voorgevel mag alleen worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 meter daarachter.
c. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen moeten bedragen:
   - voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 3 m;
   - voor halfvrijstaande en aaneengebouwde hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m;
   - voor aaneengebouwd: bij eindwoningen niet minder dan 3 m;

   indien de afstand in de bestaande situatie minder bedraagt geldt deze afstand.
d. De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
   - voor vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
   - voor halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m.

   Indien de breedte in de bestaande situatie meer bedraagt geldt deze breedte.
e. De diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
   - bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
   - bij halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m, tenzij het bouwperceel gemeten vanaf de voorste perceelsgrens meer dan 25 meter bedraagt, dan mag de diepte van het hoofdgebouw maximaal 12 m zijn.

   Indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt geldt deze diepte.
f. Er mogen ten hoogste 2 bouwlagen en een kap worden gerealiseerd, behoudens voor de gronden gelegen binnen de aanduiding "grens uitbreidingslocatie" op de plankaart, waar ten hoogste 3 bouwlagen met plat dak mogen worden gerealiseerd;
g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte
h. De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 65°.

3.2.3. Aan- en bijgebouwen

Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd, wanneer aan de volgende eisen wordt voldaan:

a. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan.
b. bebouwingsgrens II mag niet door aan- en bijgebouwen worden overschreden.
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m².
d. als de bestaande oppervlakte van bijgebouwen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan meer bedraagt dan de in sub c genoemde maat, mag bij afbraak van een deel of het geheel van het meerdere, met het oog op het terugdringen van verstening, een oppervlakte van 20% van de afgebroken oppervlakte worden opgeteld bij de bedoelde maat van 90 m² tot een maximum van 200 m².

e. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

3.2.4. Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd, mits per garagebox aan de volgende eisen wordt voldaan:

a. de inhoud mag niet meer dan 50 m^3 bedragen.
b. de breedte mag niet meer dan 3 m bedragen.
c. de hoogte mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

3.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

3.2.6. Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep is enkel toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de omvang van de functie beslaat niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel tot een maximum van 50 m^2;
b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
c. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
e. detailhandel mag niet plaatsvinden.

3.3. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten einde:

3.3.1. binnen gronden gelegen langs de op de plankaart aangegeven

- Lage Wipstraat,
- Langenoordstraat,
- Kerkstraat,
- Stationsstraat huisnummers 4, 6, 10, 13 t/m 29, 31, 33, 35, 41, 43 en 45,
- Stationslaan huisnummer 2, en
- Prins Hendrikstraat huisnummers 1, 3, 5 en 7

de vestiging van kantoren en bedrijfsmatige activiteiten als nevengeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen mogelijk te maken, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.
c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving, met inachtneming van de afstanden van de bedrijvenlijst.
d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.3.2. De ingevolge 3.2.3. onder a voorgeschreven bouwwijze te wijzigen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
a. de in deze voorschriften voorgeschreven hoogtematen mogen niet worden overschreden;
b. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
c. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
d. de vrijstelling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
f. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
g. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

3.4. Vrijstelling wonen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.1. onder e voor het uitbreiden van het aantal woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
a. de woningbouw moet passen binnen de aan de gemeente Moerdijk toegewezen woningcontigentering en het door de gemeenteraad vastgestelde c.q. vast te stellen woningbouwprogramma;
b. de benodigde parkeermogelijkheden moeten zoveel mogelijk op het eigen terrein, dan wel in het, in de directe omgeving aanwezige openbaar gebied aanwezig zijn;
c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
d. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
f. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
g. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 4. KERNWINKELGEBIED (KW)

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Kernwinkelgebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt toegestaan";
- horeca;
- zakelijke dienstverlening met baliefunctie
- zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie;
- commerciële dienstverlening;
- een fitnessstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "fitnessstudio toegestaan";
- een opnamestudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opnamestudio" toegestaan;
- wonen en aan huis verbonden beroepen;
- voet- en fietspaden;
- (ondergronds) parkeren;
- terrassen;

alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide gebouwen.

4.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2.1. Detailhandel

a. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
b. Nieuwvestiging van detailhandel is toegestaan mits deze functie uitsluitend op de begane grond worden gevestigd;
c. Nieuwvestiging van detailhandel is toegestaan met een bruto verkoopvloeroppervlak (vvo) van maximaal 350 m^2;
d. Bestaande detailhandel mag worden voortgezet en tot een bruto vvo van maximaal 350 m^2 worden uitgebreid, met dien verstande dat de bestaande supermarkten 1500 m^2 mogen bedragen.
e. Voor zover het bestaande vvo van detailhandel, niet zijnde een bestaande supermarkt, 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% toegestaan.

4.2.2. Horeca

a. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
b. Nieuwvesting is uitsluitend toegestaan voor horeca I bedrijven; deze functies mogen uitsluitend op de begane grond worden gevestigd;
c. Nieuwvestiging horeca I is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2.
d. Nieuwvestiging van horeca II, zoals omschreven in de begripsbepalingen, is niet toegestaan.
e. Bestaande horeca I en II mogen als zodanig worden voorgezet en met maximaal 10% van het bestaande bvo worden uitgebreid.

4.2.3. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie

a. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2 per bestemmingsvlak(deel), waarbij de baliefunctie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
b. Voor zover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

4.2.4. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie

a. Nieuwvestiging van zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is uitsluitend toegestaan op de verdieping;
b. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2 per bestemmingsvlak(deel);
c. Voor zover het bestaande bedrijfsoppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan;
d. De benodigde parkeermogelijkheden moeten zoveel mogelijk op het eigen terrein, dan wel in het, in de directe omgeving aanwezige openbaar gebied aanwezig zijn.

4.2.5. Commerciële dienstverlening

a. Commerciële dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en wel tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2.
b. Voor zover het bestaande bedrijfsoppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.
c. Detailhandel mag bij deze functie slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

4.2.6. Wonen

a. Wonen is toegestaan op de begane grond en op de verdieping.
b. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid.
c. Bij wonen zijn aan huis verbonden beroepen mogelijk als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen, onder de volgende voorwaarden:

1. de omvang beslaat niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m^2.
2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
3. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
5. detailhandel mag niet plaatsvinden.

4.2.7. Bebouwing algemeen

a. De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.
b. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven mag bebouwing uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
c. Overschrijding van bebouwingsgrenzen I en II, het bebouwingsvlak en is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2.
   - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
d. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 90% bedragen;

4.2.8. Hoofdgebouwen

a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I.
b. De diepte van een hoofdgebouw op de verdiepingen mag niet meer dan 15 m bedragen; indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze diepte.
c. De hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

4.2.9. Aan- en bijgebouwen

a. Aan- en bijgebouwen bij niet woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan.
   2. het in lid 4.2.8 onder c bepaalde met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt in acht genomen.
   3. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

b. Aan- en bijgebouwen bij woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan;
   2. bebouwingsgrens II mag niet door aan- en bijgebouwen worden overschreden;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m²;
   4. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

4.2.10. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

4.3. Vrijstelling wonen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.6 onder b voor het uitbreiden van het aantal woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. de woningbouw moet passen binnen de aan de gemeente Moerdijk toegewezen woningcontigentering en het door de gemeenteraad vastgestelde c.q. vast te stellen woningbouwprogramma;
b. De benodigde parkeermogelijkheden moeten zoveel mogelijk op het eigen terrein, dan wel in het, in de directe omgeving aanwezige openbaar gebied aanwezig zijn.
c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
d. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
f. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
g. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 5. GEMENGD GEBIED (GM)

5.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Gemengd gebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt toegestaan";
- horeca;
- zakelijke dienstverlening met baliefunctie
- zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie;
- kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- commerciële dienstverlening;
- wonen en aan huis verbonden beroepen;
- voet- en fietspaden;
- parkeren;

alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide gebouwen.

5.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2.1. Detailhandel

a. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
b. Nieuwvestiging van detailhandel niet toegestaan.
c. Bestaande detailhandel, waaronder mede begrepen de bestaande supermarkt, mag worden voortgezet en tot een bruto verkoopvloeroppervlak (vvo) van maximaal 350 m^2 worden uitgebreid.
d. Voor zover het bestaande vvo van detailhandel 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% toegestaan, met dien verstande dat de bestaande supermarkt 1500 m^2 mag bedragen.
e. Indien de bestaande detailhandelsfunctie komt te vervallen en wordt omgezet in een andere functie die ingevolge deze bestemmingsvoorschriften is toegestaan, dan is het daarna wederom terugbrengen van de detailhandelsfunctie niet meer toegestaan.

5.2.2. Horeca

a. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat:
   - Horeca III tevens op de verdiepingen is toegestaan ter plekke van de aanduiding "logiesaccommodatie toegestaan";

- horeca II uitsluitend in de vorm van een speelautomatenhal tevens op de verdieping is toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven perceel Kerkstraat 2 en 4;
- horeca II uitsluitend in de vorm van een poolbiljartcafé tevens op de verdieping is toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven perceel Zuidhaven 43;
- horeca I uitsluitend in de vorm van hotelkamers tevens op de verdieping is toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven perceel Kerkstraat 8;

b. Nieuwvestiging van horeca I, zoals omschreven in de begripsbepalingen, is niet toegestaan.
c. Nieuwvestiging van horeca II, zoals omschreven in de begripsbepalingen, is niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding "horeca II toegestaan" op de plankaart en wel in de vorm van een speelautomatenhal.
d. Bestaande horeca I en II mogen als zodanig worden voorgezet en met maximaal 10% van het bestaande bvo worden uitgebreid.
e. Indien de bestaande horecafunctie komt te vervallen en wordt omgezet in een andere functie die ingevolge deze bestemmingsvoorschriften is toegestaan, dan is het daarna wederom terugbrengen van de horecafunctie niet meer toegestaan.

5.2.3. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie

a. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2 per bestemmingsvlak(deel), waarbij de baliefunctie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
b. Voor zover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.4. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie

a. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is uitsluitend toegestaan op de begane grond en, uitsluitend voor zover het betreft:
   - de hoek van de Doelstraat – Oude Kerkstraat, tevens op de verdieping;
   - het pand Markt 23 en 24, tevens op de verdieping en wel tot een totaal brutovloeroppervlak van maximaal 650 m^2 (= inclusief begane grond);
b. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2.
c. Voor zover het bestaande bedrijfsoppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.5. Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen

a. Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals medische en paramedische praktijkruimten alsmede atelierruimten en museale ruimten, zijn uitsluitend op de begane grond toegelaten en wel tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2.
b. Voor zover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.6. Commerciële dienstverlening

a. Nieuwvestiging van commerciële dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en, uitsluitend voor zover het de hoek van de Doelstraat – Oude Kerkstraat betreft, tevens op de verdieping.
b. Commerciële dienstverlening is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m^2.
c. Voor zover het bestaande bedrijfsoppervlak 315 m^2 of meer bedraagt is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.
d. Detailhandel mag bij deze functie slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

5.2.7. Wonen

a. Wonen is toegestaan op de begane grond en op de verdieping.
b. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid.
c. Bij wonen zijn aan huis verbonden beroepen mogelijk als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen, onder de volgende voorwaarden:
    1. de omvang beslaat niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m^2.
    2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
    3. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
    4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
    5. detailhandel mag niet plaatsvinden.

5.2.8. Bouwwerken algemeen

a. De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.
b. Overschrijding van bebouwingsgrenzen I en II is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2.
- de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.

c. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;

5.2.9. Hoofdgebouwen

a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I; .
b. De diepte van een hoofdgebouw op de verdiepingen mag niet meer dan 15 m bedragen; indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze diepte.
c. De hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

5.2.10. Aan- en bijgebouwen

a. Aan- en bijgebouwen bij niet woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan.
   2. het in lid 5.2.8 onder c bepaalde met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt in acht genomen.
   3. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.
b. Aan- en bijgebouwen bij woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan;
   2. bebouwingsgrens II mag niet door aan- en bijgebouwen worden overschreden;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m^2;
   4. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

5.2.11. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

5.3. Vrijstelling wonen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.7 onder b voor het uitbreiden van het aantal woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. de woningbouw moet passen binnen de aan de gemeente Moerdijk toegewezen woningcontigentering en het door de gemeenteraad vastgestelde c.q. vast te stellen woningbouwprogramma;
b. De benodigde parkeermogelijkheden moeten zoveel mogelijk op het eigen terrein, dan wel in het, in de directe omgeving aanwezige openbaar gebied aanwezig zijn;
c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
d. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
f. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
g. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 6. VERSPREIDE VOORZIENINGEN (VV)

6.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verspreide voorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca toegestaan";
- zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zakelijke dienstverlening toegestaan";
- bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijven toegestaan";
- uitsluitend opslag, en wel ten behoeve van detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "opslag toegestaan";
- wonen en aan huis verbonden beroepen;
- parkeren.

6.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming.

6.2.1. Niet-woonfuncties

De bestaande niet-woonfuncties mogen worden voortgezet en met maximaal 10% worden uitgebreid. Dit percentage wordt bij detailhandel berekend over het bestaande verkoopvloeroppervlak (vvo) en bij de overige functies over het bestaande bedrijfsvloeroppervlak.
Een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "zakelijke dienstverlening", voor zover gesitueerd aan de zuidkant van de Pastoor Van Kessellaan, het gehele toegestane vloeroppervlak voor zakelijke dienstverlening mag worden gebruikt, waarbij het bebouwingspercentage per bebouwingsstrook per perceel maximaal 80% mag bedragen.

6.2.2. Wonen

a. Wonen is toegestaan op de begane grond en op de verdieping; het aantal woningen per bestemmingsvlak, zoals dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan in ontwerp, mag niet worden uitgebreid; een en ander met dien verstande dat in afwijking van het voorgaande, binnen het bestemmingsvlak met de adresaanduiding "Stationsstraat 12" op de plankaart maximaal 1 woning is toegestaan;
b. Bij wonen zijn aan huis verbonden beroepen mogelijk als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen, onder de volgende voorwaarden:

1. de omvang bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m^2.
2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
3. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
5. detailhandel mag niet plaatsvinden.

6.2.3. Bouwwerken algemeen

a. De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.
b. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, mag bebouwing uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
c. Overschrijding van bebouwingsgrenzen I en II en het bebouwingsvlak is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2.
   - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
d. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen.

6.2.4. Hoofdgebouwen

a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
b. De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze diepte.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

6.2.5. Aan- en bijgebouwen

a. Aan- en bijgebouwen bij niet woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan.
   2. het in lid 6.2.3 onder c bepaalde met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt in acht genomen.
   3. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte

van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

b. Bijgebouwen bij woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan;
   2. bebouwingsgrens II mag niet door aan- en bijgebouwen worden overschreden;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m²;
   4. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

6.2.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

ARTIKEL 7. BEDRIJVEN (B)

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijven" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën zoals aangegeven op de plankaart en vermeld in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van inrichtingen ;
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG" op de plankaart;
- opslag en uitstalling, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van de hiervoor genoemde doeleinden.

7.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming.

7.2.1. Opslag en uitstalling

Bij uitstalling van goederen is overschrijding van het bebouwingsvlak of de bebouwingsgrens naar de wegzijde toe niet toegestaan; buitenopslag is niet toegestaan.

7.2.2. Bouwwerken algemeen

a. Bebouwingsgrens I, zoals aangeduid op de plankaart, mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.

b. Overschrijding van het bebouwingsvlak, naar de wegzijde toe, is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2.
   - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.

c. Overschrijding van het bebouwingsvlak is eveneens toegestaan ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" ten behoeve van een luifel met een oppervlakte van maximaal 150 m^2.

d. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag ten hoogste 75% van het bebouwingsvlak bedragen.

7.2.3. Gebouwen

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in en achter de op de plankaart aangegeven Bebouwingsgrens I.
b. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen. Indien de afstand op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan minder dan 3 m bedraagt, is deze mindere afstand de minimale afstand.
c. De hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

7.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, antennes en lichtmasten, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen en voor de voorste begrenzing van het bebouwingsvlak, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.
c. De hoogte van antennes en lichtmasten mag respectievelijk niet meer dan 10 m en 6 m bedragen.

7.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt op de bedrijvenlijst met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in doeleindenomschrijving toegelaten milieucategorieën.

ARTIKEL 8. MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN (M)

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Maatschappelijk voorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- educatieve voorzieningen;
- sociaal-medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen;
- levensbeschouwelijke voorzieningen;
- zorgverlenende voorzieningen;
- religieuze voorzieningen;
- onderwijsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

alsmede voor:

- horecavoorzieningen conform horeca I, zoals omschreven in de begripsbepalingen, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan bovengenoemde voorzieningen;
- paden en fietspaden;
- de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als "rijksmonument" aangeduide gebouwen.

8.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

8.2.1. Ondergeschikte horecavoorzieningen

Het vvo van een ondergeschikte horecavoorziening mag niet meer bedragen dan 30 m2.

8.2.2. Bouwwerken algemeen

a. De bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde;
b. Voor zover op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, mag bebouwing uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
c. Overschrijding van bebouwingsgrens I en het bebouwingsvlak is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2;

- de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.

d. Het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd: indien een bebouwingsgrens is aangegeven dan mag het bebouwingspercentage niet meer dan 75% bedragen.

8.2.3. Gebouwen

a. De voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
b. De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
c. Gebouwen van ondergeschikte aard zijn buiten de bebouwingsvlakken toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel en een goothoogte van 3 m. De bouwhoogte van gebouwen van ondergeschikte aard moet minder zijn dan 5 m.

8.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen en voor de voorste begrenzing van het bebouwingsvlak, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

ARTIKEL 9. VERKEER EN VERBLIJF

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verkeer en verblijf" aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van:

- straten en erven;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- muziekkiosk, abri's, telefooncellen e.d.;
- weekmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "weekmarkt";
- terrassen.

9.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

9.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten algemene nutte, zoals abri's en telefooncellen en ten behoeve van nutsvoorzieningen, mits:

a. de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
b. de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de verkeerstechnische uitrusting van wegen mag niet meer dan 9 m bedragen.
b. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en reclamezuilen mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.
c. De hoogte van vlaggenmasten en reclamezuilen mag respectievelijk niet meer dan 6 m en 4 m bedragen.

9.3. Vrijstellingsbevoegheid luifels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde aansluitend aan de bestemming "Kernwinkelgebied" (artikel 4) luifels toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

a. de luifel is uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

b. de luifel voldoet, voor zover gelegen binnen deze bestemming aan de volgende maatvoeringseisen:
   - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
   - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m^2.

ARTIKEL 10. NUTSVOORZIENINGEN (N)

10.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Nutsvoorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor nutsdoeleinden ten dienste van energie- en telecommunicatievoorzieningen.

10.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

10.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten dienste van nutsvoorzieningen waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd.
b. Het bebouwingspercentage binnen het bebouwingsvlak bedraagt 100%.
c. De goothoogte niet meer dan 3,5 mag bedragen.
d. De hoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen.

10.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

ARTIKEL 11. GROEN (G)

11.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Groen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- openbare groenvoorzieningen of plantsoen;
- speelvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- muziekkiosk;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige doeleinden.

11.2.Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

11.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten dienste van nutsvoorzieningen, mits:
a. de oppervlakte niet meer dan 20 m^2 bedraagt;
b. de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

11.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 9 m bedragen.

ARTIKEL 12. WATERHUISHOUDKUNDIGE DOELEINDEN (WH)

12.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Waterhuishoudkundige doeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- waterloop;
- waterberging, -aan en -afvoer;
- waterhuishoudkundige doeleinden en bijbehorende voorzieningen;
- bruggen ten behoeve van het snel- en/of langzaam verkeer.

12.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuren en duikers.

ARTIKEL 13. SPOORWEGEN

13.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Spoorwegen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen met een functie voor het personen- en goederenvervoer;
- gelijkvloerse overwegen ter plaatse van de aanduiding "verkeer" op de plankaart;
- parkeren en fietsenstalling.

13.2. Bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

13.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 10 m bedragen.
b. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

ARTIKEL 14. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

14.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Leidingen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse afvalwaterleiding en gastransportleiding, waarbij een bestemmingsbreedte geldt van 5 m aan weerszijden van de leiding.

14.2. Bebouwing

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse afvalwaterleiding en gastransportleiding, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

14.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de watervoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

14.4. Aanlegvergunningen

14.4.1. Verbodsbepaling
Het is verboden op of in de in lid 14.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

14.4.2. Uitgezonderde werkzaamheden
Het in 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

14.4.3. Toelaatbaarheid
Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de watervoorziening is gewaarborgd. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 14.4.1. wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 15. UIT TE WERKEN VERSPREIDE VOORZIENINGEN (UVV)

15.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Uit te werken verspreide voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- zakelijke dienstverlening;
- straten en erven;
- voet- en fietspaden;
- pakeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water.

15.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

a. Deze bestemming kan pas worden uitgewerkt nadat de op de gronden aanwezige tennisvelden zijn verplaatst.
b. De zakelijke dienstverlening wordt ontsloten op de Vendellaan, Pastoor Van Kessellaan en Gildelaan.
c. De oriëntatie van de zakelijke dienstverlening gericht is op de spoorlijn, de Gildelaan respectievelijk de Vendellaan.
d. De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 14 m.
e. Alvorens deze bestemming nader uit te werken dient archeologisch onderzoek te zijn verricht.
f. Binnen het complex dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
g. Door middel van een bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming en het beoogde gebruik. Indien er voor een geconstateerde verontreiniging een saneringsnoodzaak vanuit de Wet Bodembescherming en ten behoeve van de planrealisatie bestaat, dan dient deze verontreiniging te worden gesaneerd conform de regels van de Wet Bodembescherming.
h. Er dient te worden voldaan aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder.
i. Er dient te worden aangetoond dat er geen overige milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
j. Met betrekking tot de uitwerking van deze bestemming is het bepaalde in afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

k. Na toepassing van de uitwerking zijn de bebouwingsvoorschriften van artikel 6 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing.

15.3. Procedure

Met betrekking tot de uitwerking van deze bestemming is het bepaalde in afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

15.4. Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 15.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, is bouwen verboden, tenzij:

a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan, en
b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, behoudens indien:
    1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van de ter inlage legging geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht, dan wel:
    2. het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge artikel 42 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 16. AFSTEMMINGSREGELING

Voor de afwatering van hemelwater richt de gemeente zich op de bepalingen in het gemeentelijk rioleringsplan.

ARTIKEL 17. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 18. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALING

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen teneinde de begrenzingen van de in het plan opgenomen bestemmingen met maximaal 10 m te verleggen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de aanpassing is nodig voor de realisering van de betreffende bestemming in verband met de terreinindeling;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het gebruik van de belendende percelen;
c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 19. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

19.1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de gegeven bestemming.

19.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval eveneens verstaan het gebruik:

a. als standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
b. als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik ontrokken voorwerpen, stoffen of producten;
c. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;
d. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
e. van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. als seksinrichting;
g. als geluidsgevoelig object als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrieterreinen (24 juli 1982, Stb. 465) van objecten binnen de aanduiding "geluidszone industrielawaai" voor zover die niet als bestaand geluidsgevoelig object kunnen worden aangemerkt.

19.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 20. ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 21. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

Wat betreft de Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening) blijven de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard in dit plangebied buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
c. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
d. brandblusvoorzieningen;

e. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
f. bouwen op de weg;
g. erf- en terreinafscheidingen;
h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

ARTIKEL 22. OVERGANGSBEPALINGEN

22.1.Bebouwing

a. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. worden vergroot met ten hoogste 10% van de oppervlakte en ten hoogste 15% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan;
   3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
b. Bebouwing, opgericht dan wel op te richten na de ter inzage legging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan;
c. Het bepaalde in sub a en sub b is niet van toepassing op bebouwing, die reeds in stijd was met het voorheen op dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen van overheidswege wordt of alsnog kan worden opgetreden.

22.2. Gebruik van grond en bebouwing

a. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van de bebouwing, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
b. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot;
c. Het bepaalde in sub a en sub b is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in stijd was met het voorheen op dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen van overheidswege wordt of alsnog kan worden opgetreden.

ARTIKEL 23. STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 14.4.1;
artikel 15.4., aanhef;
artikel 19.1;
artikel 22.2 onder b;
wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 24. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Centrum Zevenbergen van de gemeente Moerdijk".

Ontwerp ter inzage d.d.: .....

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Moerdijk, gehouden op ..... .

De Griffier
J.A.M. Hereijgers

De voorzitter

....

..... datum goedkeuring bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten:

..... datum goedkeuring bestemmingsplan door Raad van State

..... datum publicatie goedkeuring

..... datum inwerkingtreding bestemmingsplan

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingplan Centrum Zevenbergen

Bijlage: bedrijvenlijst

POULDEROYEN compagnons

november 2003

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
0112	0	Tuinbouw:		
0112	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	30	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0125	5	- bijen	30	2
0125	6	- overige dieren	30	2
0141.1		hoveniersbedrijven	10	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	2
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	2
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B1	- < 10 MVA	30	2
40	C0	Gasdistributiebedrijven:		
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	B	Autobeklederijen	10	1
5020.5		Autowasserijen	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	0	Benzineservisestations:		
505	2	- zonder LPG	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	30	2
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	30	2
5134		Grth in dranken	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162		Grth in machines en apparaten	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633		Reisorganisaties	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	30	2
80	-	ONDERWIJS		
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	1
853		Verpleeghuizen	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9213		Bioscopen	30	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1		Dansscholen	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
9261.2	B	Bowlingcentra	30	2
9261.2	I	Kunstskibanen	30	2
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	10	1
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:		
9303	1	- uitvaartcentra	10	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1