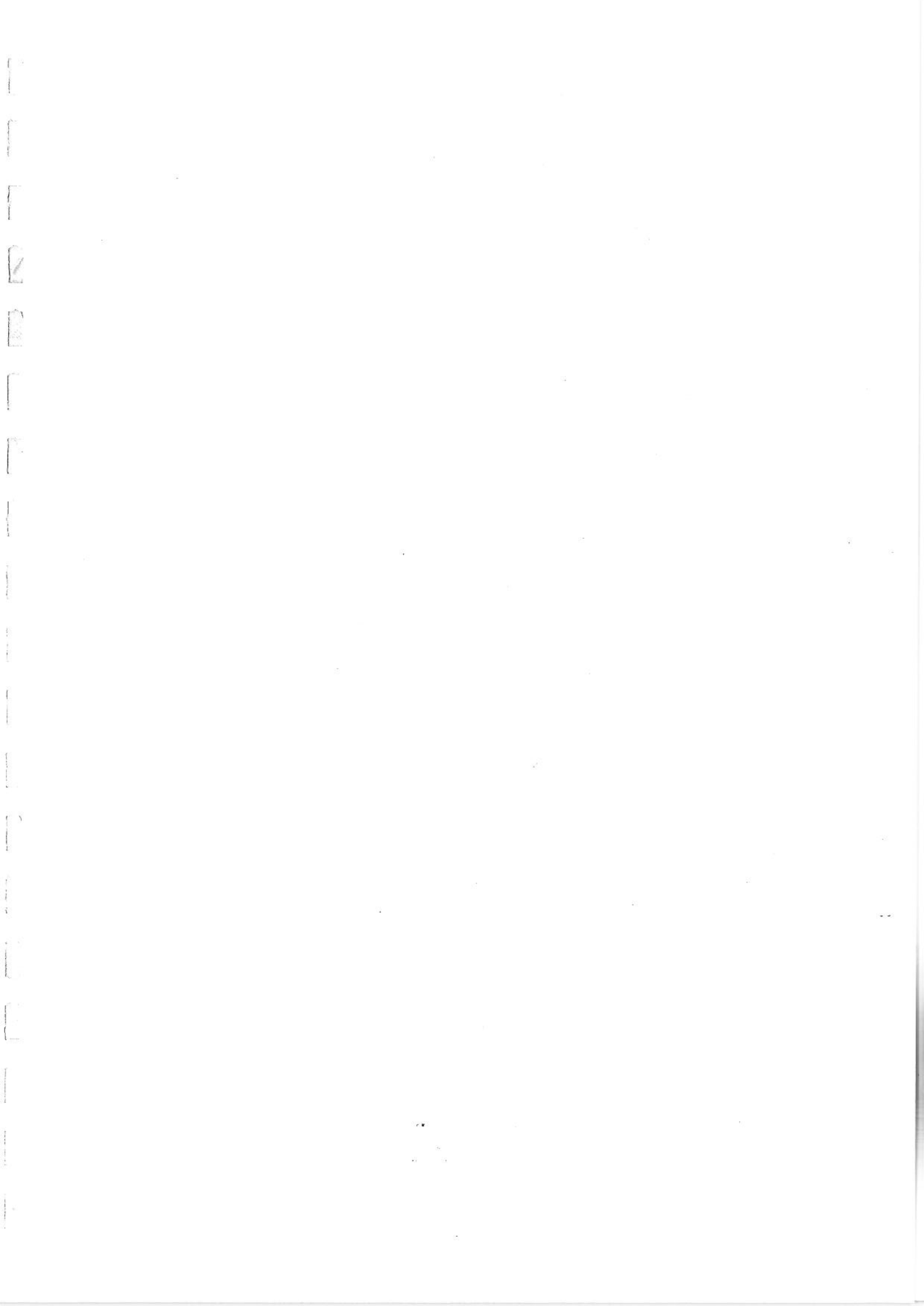


Voorschriften



Inhoudsopgave

Paragraaf 1

Artikel 1
Artikel 2

Inleidende bepalingen

Begripsbepalingen
Wijze van meten

Paragraaf 2

Artikel 3
Artikel 4
Artikel 5
Artikel 6
Artikel 7
Artikel 8
Artikel 9
Artikel 10
Artikel 11
Artikel 12
Artikel 13
Artikel 14
Artikel 15

Bestemmingsbepalingen

Centrumvoorzieningen I
Centrumvoorzieningen II
Centrumvoorzieningen III
Culturele en centrumvoorzieningen
Woondoeleinden
Maatschappelijke en culturele doeleinden
Bedrijfsdoeleinden
Kantoren en dienstverlening
Parkeergarage
Groenvoorzieningen
Verkeersdoeleinden
Verkeers- en verblijfsdoeleinden
Water

Paragraaf 3

Artikel 16
Artikel 17
Artikel 18
Artikel 19
Artikel 20

Dubbelbestemmingen

Waterkering
Aandachtszone industrielawaai
Waardevolle bomen
Archeologische (verwachtings)waarden
Transportleidingen

Paragraaf 4

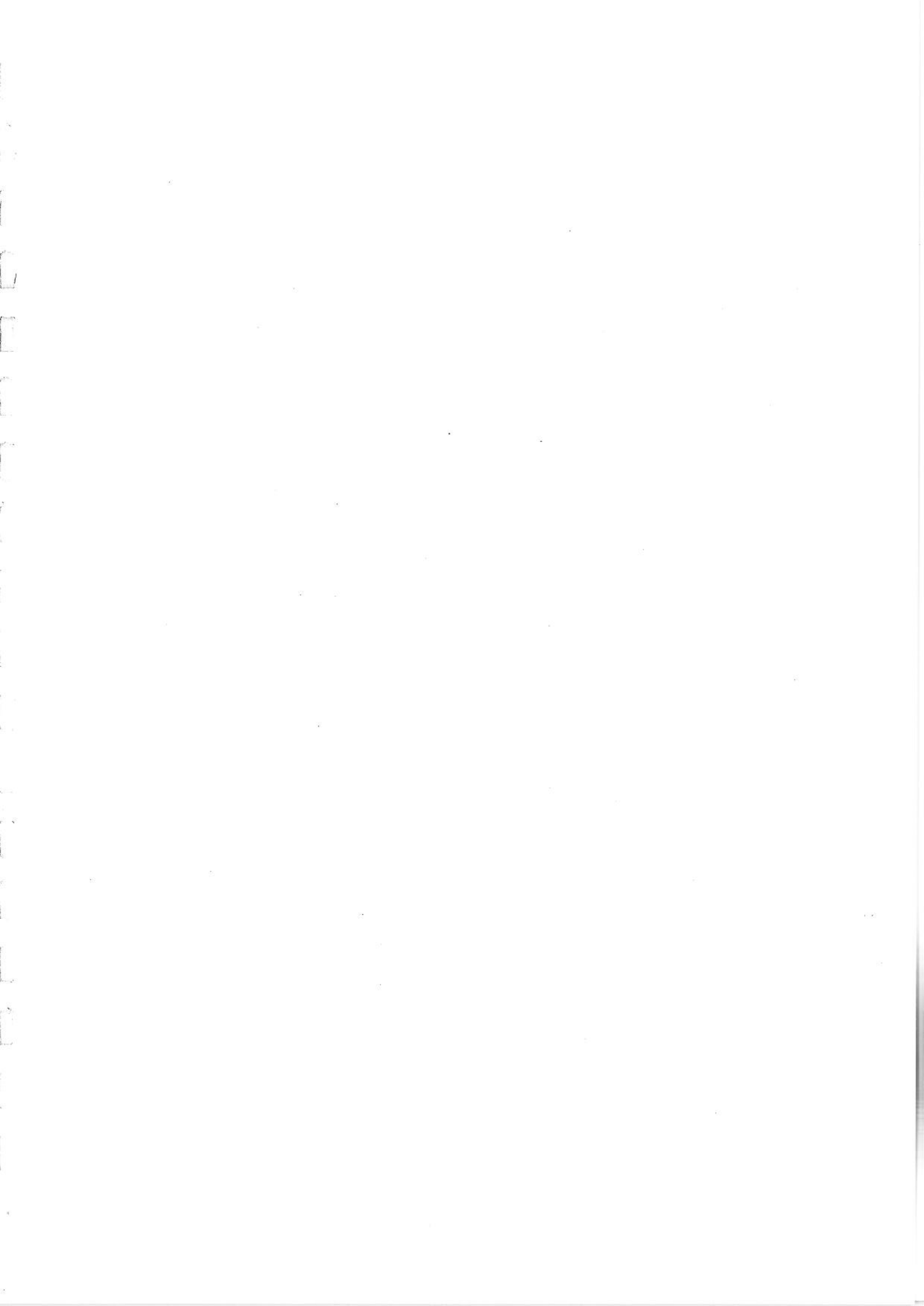
Artikel 21
Artikel 22
Artikel 23
Artikel 24
Artikel 25
Artikel 26
Artikel 27

Overige bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling
Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
Algemene vrijstellingsbevoegdheid
Procedureregels
Overgangsbepalingen
Strafbepaling
Slotbepaling

Bijlage 1 Staat van inrichtingen (bedrijven)

Bijlage 2 Staat van inrichtingen (horeca)



Paragraaf 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan "Stadscentrum 2003" van de gemeente Wageningen;
2. de kaart:
de kaart van het bestemmingsplan "Stadscentrum 2003";
3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden beroep:
aan de persoon gebonden medisch (arts, tandarts, e.d.), paramedisch (fysiotherapie, pedicure, e.d.) administratief (adviesbureau, accountant, e.d.) en daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit:
een activiteit gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid zoals: siersmederij, opticien, kap- en schoonheidssalon, uitzend- en reclamebureau (deze opsomming is niet uitputtend), dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een prostitutiebedrijf, seksinrichting en/of escortbedrijf wordt hieronder niet begrepen;
6. archeologische deskundige:
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;
7. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
10. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
11. bestaand:
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

12. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
17. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
20. 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;
21. bruto-vloeroppervlak:
het totaal aantal vierkante meters in gebruik voor een bepaald doel, al dan niet verspreid over meerdere vloeren;
22. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
23. coffeeshop:
alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;
24. culturele bedrijvigheid:
bedrijvigheid gericht op (de productie van) culturele voorstellingen, manifestaties, diensten en goederen inclusief de daartoe ondersteunende voorzieningen, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Het vertonen van culturele voorstellingen en/of manifestaties wordt hieronder niet begrepen;
25. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

26. 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;
27. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, en sanitair;
28. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
29. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutiebedrijf, seksinrichting en/of escortbedrijf;
30. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
31. escortbedrijf:
de natuurlijke persoon of groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
32. garagebedrijf:
een bedrijf, dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
33. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
35. geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
36. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit zones rond industrieterreinen;
37. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
38. hogere grenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het

Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

39. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. hoogtescheidingslijn:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn of grens ten behoeve van het indelen van een bouwvlak met het oog op een verschil in maximum bouwhoogten;
41. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;
42. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
43. kantoor:
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat hoofdzakelijk dient voor het verlenen van diensten of verrichten van werkzaamheden op administratief, juridisch of daarmee gelijk te stellen gebied;
44. karakteristieke beplanting:
laanbeplanting die vanuit stedenbouwkundig oogpunt een belangrijke waarde vertegenwoordigt en uit dien hoofde bescherming behoeft;
45. nutsvoorziening:
een voorziening, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op:
- de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
- de verzorging van telecommunicatie;
- de afvoer en verwerking van afvalstoffen;
46. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.2 meter boven peil is gelegen;
47. peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
48. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
49. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

50. prostitutiebedrijf:
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;
51. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
52. sekswinkel:
een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
53. terras:
gronden gericht op horecagebruik waarop tafels, stoelen en verplaatsbare parasols kunnen staan;
54. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouwd door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
55. vloeroppervlakte:
- bij detailhandel: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel, waarbij niet worden meegerekend ruimten die uitsluitend in gebruik zijn als magazijn of voor administratieve doeleinden;
- bij horeca: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke en voor het bedrijfsmatig verstrekken van drank en/of etenswaar in gebruik zijnde ruimte, waarbij niet worden meegerekend ruimten die uitsluitend in gebruik zijn als magazijn of voor administratieve doeleinden;
56. voorgevelrooilijn:
de naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen voorgevelrooilijn;
57. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
58. waardevolle bomen:
bomen, inclusief wortel- en kroonprojectie, die zowel individueel als in structuurverband vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch of natuurwetenschappelijk oogpunt een belangrijke waarde vertegenwoordigen en uit dien hoofde nu en in de toekomst bescherming behoeven;
59. winterserre:
terrassen die gedurende (delen van) de winter en herfst overdekt zijn middels een bouwwerk;
60. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

61. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
62. Huisvestingsverordening:
Huisvestingsverordening 1996 houdende regels voor een doelmatige en rechtvaardige verdeling van de beschikbare woonruimten in Wageningen zoals gewijzigd vastgesteld bij raadsbesluit van 25 maart 2002 en gepubliceerd op 23 mei 2002.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een perceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een perceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw- delen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt. Airconditionings worden hieronder niet begrepen.

Paragraaf 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Centrumvoorzieningen I

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart als "Centrumvoorzieningen I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. in de eerste bouwlaag en in de onderbouw van de gebouwen:
 - detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel, met een vloeroppervlakte van maximaal 400 m² per detailhandelsvestiging. Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 400 m², geldt dat de bestaande vloeroppervlakte als maximum wordt aangehouden;
 - één bestaande vestiging voor detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding;
 - dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - bedrijven genoemd in de Staat van Inrichtingen (bedrijven) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven, een en ander met uitzondering van een wasserette;
 - buiten de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden:
 - maximaal 4 horecabedrijven genoemd in categorie Ia van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - maximaal 4 horecabedrijven genoemd in categorie Ib van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - binnen de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden: horecabedrijven genoemd in categorie II van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. De aanduiding heeft betrekking op de eerste bouwlaag en is verbonden aan het kadastrale perceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 250 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 250 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - het behoud van een onderdoorgang waar deze op de kaart is aangegeven;
 - b. in de bovengelegen bouwlagen van de gebouwen:
 - woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
 - de doeleinden onder a, alleen voor zover bestaand in de bovengelegen bouwlagen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - b. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter. Daar waar de voorgevelbreedte groter is dan 10 meter, geldt dat de bestaande voorgevelbreedte als maximum wordt aangehouden;
 - c. de goothoogte en/of bouwhoogte mag niet meer dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - d. de dakhelling mag niet anders worden uitgevoerd dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven;
 - e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan de op de kaart aangegeven afstand;
 - f. ter plaatse van de in lid 1, onder a bedoelde onderdoorgang mag geen bebouwing worden opgericht.

3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en/of de bebouwbare zone worden gebouwd;
 - b. voordat burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om bouwvergunning voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bebouwbare zone, winnen zij schriftelijk advies in bij de brandweer met betrekking tot de vraag of door het bouwplan de bereikbaarheid voor de brandweer en de ontsnappingsmogelijkheden bij calamiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag respectievelijk niet meer dan 4 en 7 meter bedragen;
 - d. de hoogte van een bouwwerk ten dienste van de entree van de boven de eerste bouwlaag gelegen bouwlagen mag ten hoogste de toegelaten hoogte van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. op gronden voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' mogen enkel vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43, lid 1, sub c van de Woningwet worden gebouwd.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitbreiden van de bestaande detailhandelsfunctie in de bovengelegen bouwlagen, mits:
 - de op de bovengelegen bouwlagen nagestreefde woonfunctie niet onevenredig wordt beperkt dan wel aangetast;
 - een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is om de betreffende detailhandelsfunctie op de bovengelegen bouwlagen uit te breiden.

Gebruiksvoorschriften

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

7. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 6, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. bijgebouwen voor bewoning;

- b. woonhuizen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, voor zover wat betreft het beroepsmatige gebruik de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk;
 - c. gronden en bouwwerken, voorzover voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- of vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 - d. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheid

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'horeca toegestaan' van de kaart, mits de betreffende functie is beëindigd en voortzetting op korte termijn (1 jaar) in redelijkheid niet te verwachten is.

Samenvallende bestemmingen

10. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in dat artikel van toepassing.

Artikel 4 Centrumvoorzieningen II

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart als "Centrumvoorzieningen II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. in de eerste bouwlaag en in de onderbouw van de gebouwen:
 - ambachtelijke bedrijvigheid als bedoeld in de Staat van Inrichtingen (bedrijven) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven, een en ander met uitzondering van een wasserette;
 - culturele bedrijvigheid als bedoeld in artikel 1, lid 24;
 - detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel, met een vloeroppervlakte van maximaal 200 m² per detailhandelsvestiging. Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 200 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - buiten de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden:
 - maximaal 1 horecabedrijf genoemd in categorie Ia van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen is met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - maximaal 1 horecabedrijf genoemd in categorie Ib van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen is met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - binnen de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden: horecabedrijven genoemd in categorie Ib en II van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk

te stellen zijn met de in die categorieën opgenomen horecabedrijven. De aanduiding heeft betrekking op de eerste bouwlaag en is verbonden aan het kadastrale perceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 250 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 250 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;

- een coffeeshop waar deze op de kaart is aangeduid;
- het behoud van een onderdoorgang waar deze op de kaart is aangegeven;
- bestaande woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
- b. in de bovengelegen bouwlagen van de gebouwen:
 - woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
 - de doeleinden onder a, alleen voor zover bestaand in de boven gelegen bouwlagen;
 - kantoren, waar bestaand;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - b. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter. Daar waar de voorgevelbreedte groter is dan 10 meter, geldt dat de bestaande voorgevelbreedte als maximum wordt aangehouden;
 - c. de goothoogte en/of bouwhoogte mag niet meer dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - d. de dakhelling mag niet anders worden uitgevoerd dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven;
 - e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan de op de kaart aangegeven afstand;
 - f. ter plaatse van de in lid 1, onder a bedoelde onderdoorgang mag geen bebouwing worden opgericht.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en/of de bebouwbare zone worden gebouwd;
 - b. voordat burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om bouwvergunning voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bebouwbare zone, winnen zij schriftelijk advies in bij de brandweer met betrekking tot de vraag of door het bouwplan de bereikbaarheid voor de brandweer en de ontsnappingsmogelijkheden bij calamiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag respectievelijk niet meer dan 4 en 7 meter bedragen;

- d. de hoogte van een bouwwerk ten dienste van de entree van de boven de eerste bouwlaag gelegen bouwlagen mag ten hoogste de toegelaten hoogte van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. op gronden voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' mogen enkel vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43, lid 1, sub c van de Woningwet worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor uitbreiding van de bestaande detailhandels- of horecafunctie in de bovengelegen bouwlagen, mits:
- de op de bovengelegen bouwlagen nagestreefde woonfunctie niet onevenredig wordt beperkt dan wel aangetast;
 - een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is om de betreffende detailhandels- of horecafunctie op de bovengelegen bouwlagen uit te breiden.

Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
7. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 6, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
- a. bijgebouwen voor bewoning;
 - b. woonhuizen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, voor zover wat betreft het beroepsmatige gebruik de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk;
 - c. gronden en bouwwerken, voorzover voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- of vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 - d. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheid

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'horeca toegestaan' van de kaart, mits de betreffende functie is beëindigd en voortzetting op korte termijn (1 jaar) in redelijkheid niet te verwachten is.

Samenvallende bestemmingen

10. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waardevolle bomen" (artikel 18) en "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 5 Centrumvoorzieningen III**Bestemmingsomschrijving**

1. De op de kaart als "Centrumvoorzieningen III" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. in de eerste bouwlaag en de onderbouw van de gebouwen:
 - detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel, met een oppervlakte van maximaal 400 m² per detailhandelsvestiging. Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 400 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - één bestaande vestiging voor detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding;
 - dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - kantoren;
 - bedrijven genoemd in de Staat van Inrichtingen (bedrijven) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven;
 - binnen de op de kaart met 'horeca t.b.v. maatschappelijke en culturele doeleinden toegestaan' aangeduide gronden: de doeleinden als bedoeld in artikel 8, lid 1, sub b voor zover deze ten dienste zijn aan de maatschappelijke voorziening en/of culturele functie in het direct aangrenzende bestemmingsvlak "Maatschappelijke en culturele doeleinden";
 - buiten de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden:
 - maximaal 2 horecabedrijven genoemd in categorie Ia van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - maximaal 1 horecabedrijf genoemd in categorie Ia van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen is met de in die categorie opgenomen horecabedrijven. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 150 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 150 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - binnen de op de kaart met 'horeca toegestaan' aangeduide gronden: horecabedrijven genoemd in categorie Ib en II van de Staat van Inrichtingen (horeca) of naar aard gelijk te stellen zijn met de in die categorieën opgenomen horecabedrijven. De aanduiding heeft betrekking op de eerste bouwlaag en is verbonden aan het kadastrale perceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan. Per horecabedrijf geldt een maximum vloeroppervlakte van 250 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 250 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum;
 - woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
 - b. in de bovengelegen bouwlagen van de gebouwen:
 - woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
 - de doeleinden onder a, alleen voor zover bestaan in de bovengelegen bouwlagen;

c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen, waar deze op de kaart zijn aangeduid;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en/of bouwhoogte mag niet meer dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de dakhelling mag niet anders worden uitgevoerd dan de op de kaart in het bouwvlak is aangegeven;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan de op de kaart aangegeven afstand.

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en/of de bebouwbare zone worden gebouwd;
- b. voordat burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om bouwvergunning voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bebouwbare zone, winnen zij schriftelijk advies in bij de brandweer met betrekking tot de vraag of door het bouwplan de bereikbaarheid voor de brandweer en de ontsnappingsmogelijkheden bij calamiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag respectievelijk niet meer dan 4 en 7 meter bedragen;
- d. de hoogte van een bouwwerk ten dienste van de entree van de boven de eerste bouwlaag gelegen bouwlagen mag ten hoogste de toegelaten hoogte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. op gronden voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' mogen enkel vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43, lid 1, sub c van de Woningwet worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

5. Voor het bouwen van de in lid 1, onder i genoemde nutsvoorzieningen geldt een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.**Vrijstellingsbevoegdheid**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor uitbreiding van de bestaande detailhandels- of horecafunctie in de bovengelegen bouwlagen, mits:

- de op de bovengelegen bouwlagen nagestreefde woonfunctie niet onevenredig wordt beperkt dan wel aangetast;
- een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is om de betreffende detailhandels- of horecafunctie op de bovengelegen bouwlagen uit te breiden.

Gebruiksvoorschriften

7. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
8. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 7, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. bijgebouwen voor bewoning;
 - b. woonhuizen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, voor zover wat betreft het beroepsmatige gebruik de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk;
 - c. gronden en bouwwerken, voorzover voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- of vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 - d. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8, onder d en van het bepaalde in lid 1, onder b voor maximaal één seksinrichting in een gebouw grenzend aan de Herenstraat, onder de voorwaarde dat:
 - a. er geen risico's voor het woon- en leefklimaat zijn of dreigen;
 - b. er geen onevenredig nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zal ontstaan;
 - c. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
 - d. er geen sprake is van vestiging in de nabijheid van godshuizen, scholen, bibliotheken, wijkcentra c.q. buurthuizen, sporthallen, bioscopen, etc.;
 - e. ten behoeve van de seksinrichting maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen per woning wordt gebruikt, tot een maximum van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

Wijzigingsbevoegdheid

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'horeca toegestaan' van de kaart, mits de betreffende functie is beëindigd en voortzetting op korte termijn (1 jaar) in redelijkheid niet te verwachten is.

Samenvallende bestemmingen

12. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in dat artikel van toepassing.

Artikel 6 Culturele en centrumvoorzieningen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart als "Culturele en centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. culturele en sociaal-culturele voorzieningen als theater- en filmzalen met bijbehorende horecafoyer, opslag- en oefenruimte en ondersteunende vergader- en congresruimte en recreatieve voorzieningen;
 - b. centrumvoorzieningen zoals detailhandel, kantoren, horeca, verzorgende en dienstverlenende instellingen en ook openbare, religieuze, culturele, educatieve, wetenschappelijke, sociale en medische voorzieningen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waaronder een ondergrondse parkeerruimte;
 - d. het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van het bolwerk;

met de daarbijbehorende:

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

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwd oppervlak mag maximaal 70% van het bestemmingsvlak bedragen;
 - b. de goothoogte en/of bouwhoogte mag niet meer dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een toneeltoren maximaal 18 meter mag zijn;
 - c. de centrumfuncties, niet zijnde cultureel- en sociaal cultureel en niet zijnde winkels, mogen maximaal 2.400 m² beslaan;
 - d. de winkel- en baliefuncties mogen maximaal 600 m² beslaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. gronden en bouwwerken, als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- of vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 - b. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in dat artikel van toepassing.

Artikel 7 Woondoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

1. De op de kaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- in de eerste bouwlaag en de onderbouw van de gebouwen:
 - woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum per woning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
 - kantoren waar dit op de kaart met de aanduiding 'kantoren toegestaan' is aangegeven;
 - detailhandel waar dit op de kaart met de aanduiding 'detailhandel toegestaan' is aangegeven;
 - een horecabedrijf als bedoeld in categorie II van de Staat van Inrichtingen (horeca) waar deze op de kaart met de aanduiding 'horeca toegestaan' is aangeduid. De aanduiding heeft betrekking op de eerste bouwlaag en is verbonden aan het kadastrale perceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan; er geldt een maximum vloeroppervlakte van 250 m². Daar waar de vloeroppervlakte groter is dan 250 m², geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum.
 - een coffeeshop waar deze op de kaart is aangeduid;
 - het behoud van een onderdoorgang waar deze op de kaart is aangegeven;
 - in de bovengelegen bouwlagen van de gebouwen:
 - kantoren waar dit op de kaart met de aanduiding 'kantoren toegestaan' is aangegeven, met dien verstande dat per bouwvlak met de genoemde aanduiding minimaal 50% van de bovengelegen verdiepingen de woonfunctie behoudt;
 - de doeleinden onder a, alleen voor zover bestaan in de bovengelegen bouwlagen;
 - aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - de goothoogte en/of bouwhoogte mag niet meer dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - de dakhelling mag niet anders worden uitgevoerd dan de op de kaart in het bouwvlak aangegeven;
 - het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan het op de kaart in het bouwvlak aangegeven maximum aantal;
 - de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan de op de kaart aangegeven afstand;
 - ter plaatse van de in lid 1, onder a bedoelde onderdoorgang mag geen bebouwing worden opgericht.

3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en/of de bebouwbare zone worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak en de bebouwbare zone, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag respectievelijk niet meer dan 3 en 6 meter bedragen.
 - op gronden voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' mogen enkel vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43, lid 1, sub c van de Woningwet worden gebouwd;
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidings voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

5. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
6. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 5, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
- bijgebouwen voor bewoning;
 - woonhuizen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, voor zover wat betreft het beroepsmatige gebruik de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk;
 - gronden en bouwwerken, voorzover voorzien van de aanduiding 'onbebouwbare zone' als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- of vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 - gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Aandachtszone industrielaan" (artikel 17), "Waardevolle bomen" (artikel 18), "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 8 Maatschappelijke en culturele doeleinden

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Maatschappelijke en culturele doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
 - b. bij maatschappelijke voorzieningen en/of culturele functies, als bedoeld onder sub a, die de kwaliteit van de binnenstad versterken (bijvoorbeeld theater, bioscoop en studenten-sociëteit) is horeca ten dienste van de bestemming toegestaan indien zij verband houdt met deze voorzieningen en functies en qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis is;

met daarbij behorende:

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

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en/of bouwhoogte mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - c. de dakhelling mag niet anders uitgevoerd worden dan de op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. gronden en bouwwerken voor ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming, voor zover wat betreft het de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk.
 - b. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor wat betreft het de bouwpercelen aan het Bowlespark en de Niemeijerstraat te wijzigen in de bestemming woondoeleinden, mits:
- de goothoogte ten hoogste 9 meter en de bouwhoogte ten hoogste 12 meter bedraagt;
 - de overige voorschriften van artikel 7 in acht worden genomen.

Samenvallende bestemmingen

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Aandachtszone industrielawaai" (artikel 17), "Waardevolle bomen" (artikel 18) "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

1. De op de kaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bedrijven genoemd in de Staat van Inrichtingen (bedrijven), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - bedrijven, welke niet genoemd worden in de Staat van Inrichtingen (bedrijven), doch welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van Inrichtingen genoemde bedrijven (maximaal categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
 - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande bedrijven, niet behorend tot de onder a en b toegelaten bedrijven. Deze bedrijven zijn aangegeven op de kaart met de volgende aanduiding:
 - B(g) een garagebedrijf, inclusief detailhandel in volumineuze goederen (verkoop van auto's);
 - B(n) een nutsbedrijf;
 - bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van de bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum per bedrijfswoning van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - de goothoogte en/of bouwhoogte mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - de dakhelling mag niet anders uitgevoerd worden dan de op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.
3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- een bedrijfswoning mag worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen toegestaan';

- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat:
 - 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter;
 - 3. de dakhelling niet meer mag bedragen dan 50 graden.
- 4. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij niet-inpandige bedrijfswoningen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

- 6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 7. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 6, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. bijgebouwen voor bewoning;
 - b. bedrijfswoningen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, voor zover wat betreft het beroepsmatige gebruik de in lid 1 aangegeven grenzen te boven gaat en/of voor zover dit gebruik ter plaatse leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of ter plaatse aanleiding geeft tot een onevenredig grote parkeerdruk;
 - c. gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
 - d. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
- 8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

- 9. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 10 Kantoren en dienstverlening

Bestemmingsomschrijving

- 1. De op de kaart voor "Kantoren en dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - b. kantoren;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;

- d. groenvoorzieningen, waaronder tevens wordt begrepen waterlopen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en/of bouwhoogte mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - c. de dakhelling mag niet anders uitgevoerd worden dan de op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 11 Parkeergarage

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Parkeergarage" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeerruimte ten dienste van de aangrenzende woningen waar op het dak van de parkeergarage een functie voor openbaar verblijf niet is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de in lid 1, onder a bedoelde parkeerruimte mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 1,10 meter bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de bepalingen dat de hoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verlichting niet meer mag bedragen dan 4 meter.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van de parkeerruimte voor een bedrijfsmatige exploitatie.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in dat artikel van toepassing.

Artikel 12 Groenvoorzieningen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
 - bermen en beplanting;
 - paden;
 - speelvoorzieningen;
 - waterlopen en waterpartijen;
 - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de op de kaart aangegeven bestaande cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken;
 - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de beeldbepalende waarden van de gronden, voorzien van de aanduiding 'karakteristieke beplanting';

met de daarbij behorende:

- verhardingen.
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte, met uitzondering van de in lid 1, onder f genoemde bouwwerken, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- het vellen, rooien of beschadigen bomen en/of houtgewas;

- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - c. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van leidingen en kabels en andere daarmee verbandhoudende constructies.
5. Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b. het normale onderhoud betreffen.
6. De in lid 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de beeldbepalende waarden van de gronden, voorzien van de aanduiding 'karakteristieke beplanting'.

Gebruiksvoorschriften

7. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
8. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 7, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
 - b. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

10. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Aandachtszone industrielawaai" (artikel 17), "Waardevolle bomen" (artikel 18) "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen, straten en voet- en rijwielpaden;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. waterhuishouding en waterlopen;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend:
- de stelselmatige opslag of het stelselmatig laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, auto's, kampeermiddelen, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - het gebruik of het in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Aandachtszone industrielawaai" (artikel 17) en "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 14 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woonstraten en voet- en rijwielpaden;
 - groenvoorzieningen;
 - waterhuishouding en waterlopen;
 - speelvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen;
 - terrassen ten behoeve van een horecabedrijf;
 - bluswatervoorzieningen;
 - het houden van evenementen en markten;
 - een overbouwing waar dit op de kaart is aangegeven;
 - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de beeldbepalende waarden van de gronden, voorzien van de aanduiding 'karakteristieke beplanting';

met de daarbijbehorende:

- nutsvoorzieningen, waar deze op de kaart zijn aangeduid;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, alsmede ten behoeve van evenementen, niet meer mag bedragen dan 4 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen zijn toegestaan tot een hoogte van 2 meter.

3. Voor het bouwen van de in lid 1, onder i genoemde overbouwing geldt dat de bestaande oppervlakte en bouwhoogte als maximum dienen te worden aangehouden.
4. Voor het bouwen van de in lid 1, onder j genoemde nutsvoorzieningen geldt een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke beplanting' uit te voeren:
 - a. het vellen, rooien of beschadigen bomen en/of houtgewas;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - c. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van leidingen en kabels en andere daarmee verbandhoudende constructies.
6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b. het normale onderhoud betreffen.
7. De in lid 5 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de beeldbepalende waarden van de gronden, voorzien van de aanduiding 'karakteristieke beplanting'.

Vrijstellingsbevoegdheid

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een winterserre voor de panden die aan de Markt zijn gelegen en op de kaart met de aanduiding 'horeca toegestaan' zijn aangeduid, onder de voorwaarde dat:
 - burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen hebben bij de monumentencommissie over een verzoek om toepassing van deze vrijstelling;
 - de winterserre wordt gebouwd binnen een zone van maximaal 4,5 meter van de naar de Markt gekeerde bouwgrens van het bouwvlak met de aanduiding 'horeca toegestaan';
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

Gebruiksvoorschriften

9. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
10. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 9, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. de stelselmatige opslag of het stelselmatig laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - b. het gebruik of het in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
11. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

12. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Aandachtszone industrielawaai" (artikel 17), "Waardevolle bomen" (artikel 18),

"Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Artikel 15 Water

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterberging, waterhuishouding en waterlopen;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de historische stadsgracht en de daarbij behorende kademuur met aangrenzend talud;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouwwerken geen gebouwen zijnde ter verbinding van openbare paden en wegen.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een hoogte hebben van maximaal 4 meter.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
 - b. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Samenvallende bestemmingen

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Waterkering" (artikel 16), "Aandachtszone industrielawaai" (artikel 17), "Archeologische (verwachtings)waarden" (artikel 19) en "Transportleidingen" (artikel 20) is op deze gronden tevens het bepaalde in die artikelen van toepassing.

Paragraaf 3 Dubbelbestemmingen

Artikel 16 Waterkering

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding en voor de aanleg, instandhouding, onderhoud en verbetering van dijken, kaden, dijksloten en andere (bouw)voorzieningen ten behoeve van de waterkering, met dien verstande dat deze gronden secundair bestemd zijn voor de functies als omschreven in de doeleindenomschrijving van de artikelen van de onderliggende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming waterkering uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximum hoogte van 3 meter.
3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.
4. Voordat over het verlenen van een bouwvergunning een besluit wordt genomen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet wordt geschaad en of er mogelijk voorwaarden aan de bouwvergunning gesteld moeten worden.
5. Op alle bouwwerkzaamheden binnen deze bestemming is de keur van het waterschap als beheerder van de waterkering onverkort van toepassing.

Aanlegvoorschriften

6. Het is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van leidingen en kabels en daarmee verband houdende constructies;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - e. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - f. uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.
7. Het in lid 6 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. ten dienste van de bestemming waterkering dienen te worden uitgevoerd;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
8. De in lid 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover:
 - a. de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad;
 - b. burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen hebben bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de waterkering niet wordt geschaad en of er mogelijk voorwaarden aan de aanlegvergunning gesteld moeten worden.

Gebruiksvoorschriften

9. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
10. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 9, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van:
 - a. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
 - b. gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen.
11. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Aandachtszone industrielawaai**Bestemmingsomschrijving**

1. De op de kaart voor "Aandachtszone industrielawaai" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrieterrein Havengebied van geluidgevoelige gebouwen, met dien verstande dat deze gronden secundair bestemd zijn voor de functies als omschreven in de doeleindenomschrijving van de artikelen van de onderliggende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Geluidgevoelige gebouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen niet worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in lid 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het in gebruik geven van niet geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 Waardevolle bomen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Waardevolle bomen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle bomen, met dien verstande dat deze gronden secundair bestemd zijn voor de functies als omschreven in de doeleindenomschrijving van de artikelen van de onderliggende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de waardevolle bomen hierdoor niet worden geschaad.

Aanlegvoorschriften

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vellen, rooien of beschadigen van de kaart aangeduide 'waardevolle bomen';
 - b. in het gebied ter grootte van de kroonprojectie van de op de kaart aangeduide boom:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van leidingen en kabels en daarmee verband houdende constructies.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b. het normale onderhoud betreffen.
5. De in lid 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle bomen.

Gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Archeologische (verwachtings)waarden

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Archeologische (verwachtings)waarden" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van archeologische waarden die ter plaatse aanwezig zijn of verwacht kunnen worden, met dien verstande dat deze gronden secundair bestemd zijn voor de functies als omschreven in de doeleindenomschrijving van de artikelen van de onderliggende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de archeologische (verwachtings)waarden hierdoor niet wordt geschaad.

3. Voordat over het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen een besluit wordt genomen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
4. Het bepaalde onder lid 1, 2 en 3 geldt niet voor het bouwen van:
 - terreinafscheidingen, tuinmeubilair en carports;
 - reeds bestaande gebouwen indien de bestaande oppervlakte op de beganegrond niet wordt uitgebreid;
 - reeds bestaande gebouwen indien geen nieuwe onderbouw of uitbreiding van een bestaande onderbouw wordt gebouwd.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur vanaf een diepte van 30 centimeter onder het maaiveld;
 - b. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - c. het aanleggen van leidingen en kabels en daarmee verband houdende constructies;
 - d. uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.
6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - d. in het kader van onderzoek naar archeologische waarden wordt uitgevoerd.
7. De in lid 5 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover:
 - a. de archeologische (verwachtings)waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen hebben bij de archeologisch deskundige over de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de archeologische (verwachtings)waarden niet worden geschaad.

Gebruiksvoorschriften

8. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheden

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft een wijziging van de omvang van de op de kaart voor 'Archeologische (verwachtings) waarden' bestemde gebied, onder de voorwaarde dat:
 - burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen hebben bij de archeologisch deskundige over de vraag of door de voorgenomen wijziging de archeologische (verwachtings)waarden niet worden geschaad.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het verwijderen van aanlegvoorschriften indien ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden op basis van een formele wet kan worden voorzien in een bescherming van archeologische waarden die ter plaatse van de op de kaart aangeduide gebieden aanwezig zijn of verwacht kunnen worden.

Artikel 20 Transportleidingen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Transportleidingen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor ondergronds transport van rioolwater, waaronder wordt begrepen een rioolwaterpersleiding en een overstortleiding, met dien verstande dat deze gronden secundair bestemd zijn voor de functies als omschreven in de doeleindenomschrijving van de artikelen van de onderliggende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de transportleidingen hierdoor niet wordt geschaad.
3. Voordat over het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen een besluit wordt genomen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de transportleiding over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de transportleiding niet wordt geschaad.

Gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf 4 Overige bepalingen

Artikel 21 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 22 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

1. de bij recht op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze vrijstelling mag niet worden gebruikt voor de gegeven maten en afmetingen voor het bouwvlak direct ten zuidoosten van de Latijnse School aan de Molenstraat;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirene-masten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, airconditionings, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 2 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
7. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 4 meter worden opgericht voor de al dan niet gedeeltelijke wederopbouw van nog niet blootgelegde cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken. Voordat over het verlenen van de vrijstelling een

- besluit wordt genomen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of bij de bouwactiviteit sprake is van het herstel en de ontwikkeling van een onderscheidend cultuurhistorisch waardevol bouwwerk;
8. van de bestemmingsbepalingen en bedrijfsmatige activiteiten in een woning (woonhuis of een bedrijfswoning) en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:
- b. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;
 - c. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 - het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - vrijstelling uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven, welke genoemd worden in de Staat van Inrichtingen (bedrijven) of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van Inrichtingen (bedrijven) genoemde bedrijven;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - d. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
 - f. het onttrekken van (een deel van) de bij de woning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - g. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
 - h. ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

Artikel 24 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit op grond van artikel 3, lid 9, artikel 4, lid 9, artikel 5, lid 11, artikel 8, lid 7 en artikel 19, lid 10 is de volgende procedure van toepassing:

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 3, lid 9, artikel 4, lid 9, artikel 5, lid 11, artikel 8, lid 7 en artikel 19, lid 10, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter visie;
2. Burgemeester en wethouders maken de tervisielegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 25 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

3. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

4. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
5. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3, lid 6, artikel 4, lid 6, artikel 5, lid 7, artikel 6, lid 4, artikel 7, lid 5, artikel 8, lid 4, artikel 9, lid 6, artikel 10, lid 4, artikel 11, lid 4, artikel 12, lid 4 en lid 7, artikel 13, lid 4, artikel 14, lid 5 en lid 9, artikel 15, lid 4, artikel 16, lid 6 en lid 9, artikel 17, lid 4, artikel 18, lid 3 en lid 6, artikel 19, lid 5 en lid 8, artikel 20, lid 4, en artikel 25, lid 3

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27 Slotbepaling

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Stadscentrum 2003".

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Wageningen
d.d. 5 april 2004, nr. 04.0016746, afd. SOpl.

Mij bekend,
de griffier,



GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening bij besluit van 26 oktober 2004, nr. RE2004.36686

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Commissaris
van de Koningin

secretaris



De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Recht doende in naam der Koningin:

Vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde
staten van Gelderland van 26 oktober 2004, RE.2004.36686,
voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel
met de bestemming "Centrumdoeleinden III", nader aangeduid
op de bij de uitspraak behorende kaart.

w.g. Kosto
Voorzitter

w.g. Langeveld
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 november 2005



Staat van Inrichtingen (bedrijven)

SBI	Volgnr.	Omschrijving	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT.	B	D	L
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	0	0	10			0	1	1	10				
221		Uitgeverijen (kantoren)													
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	0	0	10			0	1	1	10				
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.													
5232		Apotheken en drogisterijen						10	1	1	10				
527	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10				
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	0	0	10			0	1	1	10				
633		Reisorganisaties													
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	0	0	10			0	1	1	10				
641		Post- en koeriersdiensten						0	2	1	30				
67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	0	0	30		C	0	1	1	30				
67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beuzen													
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	0	0	10			0	1	1	10				
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	0	0	10			0	1	1	10				
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.													
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	0	0	10			0	1	1	10				
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek													
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	0	0	10			0	1	1	10				D
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren													
7484.4		Veiligingen voor huisraad, kunst e.d.						0	2	1	10				
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	10	0	10			0	2	1	10				
8513		Artsenpraktijken													
8515		Consultatiebureaus						0	1	1	0				
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	0	0	10			0	2	1	10				
9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.													
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	10	0	10			0	1	1	10				
9301.3	B	Wasserettes, wassalons													
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten						0	1	1	10				
9305	B	Persoonlijke dienstverlening (niet eerder genoemd)	0	0	10		C	0	1	1	10				D

