

Bestemmingsplan



Lombok e.o.

December 2008



||||| = locatie plangebied



Voorschriften

Inhoudsopgave

1	Inleidende bepalingen	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
2	Algemene bouwvoorschriften	11
Artikel 2	Algemene bouwvoorschriften	11
Artikel 3	Wijze van meten	12
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	14
Artikel 5	Bestaande afstanden en andere maten	15
Artikel 6	Overschrijding bouwgrenzen	16
3	Bestemmingsbepalingen	17
Artikel 7	Woondoeleinden (W)	17
Artikel 8	Gemengde doeleinden 1 (GD1)	21
Artikel 9	Gemengde doeleinden 2 (GD2)	25
Artikel 10	Gemengde doeleinden 3 (GD3)	29
Artikel 11	Gemengde doeleinden 4 (GD4)	34
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden (M)	36
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden (M) en Horeca (H)	37
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden (B)	38
Artikel 15	Autoboxen/bergingen (A)	40
Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	41
Artikel 17	Verkeer- en verblijfsdoeleinden (VV)	42
Artikel 18	Verkeersdoeleinden, railverkeer (VR)	43
Artikel 19	Groenvoorzieningen (G)	44
Artikel 20	Water (WA)	45
Artikel 21	Waterkering (dubbelbestemming)	47
Artikel 22	Geluidszone (dubbelbestemming)	48
Artikel 24	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	52
4	Algemene bepalingen	53
Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	53
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbepalingen	54
Artikel 27	Algemene procedure bepalingen	55
Artikel 28	Aanvullende werking bouwverordening	56
5	Overgangs- en slotbepalingen	57
Artikel 29	Gebruik in strijd met het plan	57
Artikel 30	Bouwen in strijd met het plan	58
Artikel 31	Strafrechtelijke bepaling	59
Artikel 32	Titel	60

Bij het plan behorende bijlagen

Bijlage 1: Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Lijst van Horeca-inrichtingen

Bijlage 3: Blad 4: Geluidszone Lage Weide

Bijlage 4: Blad 5: wijzigingsbevoegdheden

"wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 1";

"wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 2";

"wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 3".

Bijlage 5: Blad 6: Archeologisch waardevol gebied

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het Bestemmingsplan Lombok e.o., vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 6 kaartblad(en) met nummers Q04.33.033-1, Q04.33.033-2 en Q04.33.033-3, Q04.33.033-4 (geluidszone Lage Weide), Q04.33.033-5 (kaart wijzigingsbevoegdheden), Q04.33.033-6 (archeologisch waardevol gebied).

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent, ook bewoner van de woning is; hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een (raam-)prostitutiebedrijf; hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

5. afhaalzaak

detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant-en-klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

6. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

7. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

8. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

9. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

10. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

11. bebouwingspercentage

het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

12. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

13. belhuis

een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op publiekgerichte dienstverlening op het gebied van telecommunicatie, zoals het aanbieden van telefoon- en internetvoorzieningen.

14. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

15. bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

16. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

17. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

18. bouwen

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

19. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak.

20. bouwlaag/woonlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en bijzondere bouwlaag.

21. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

22. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

23. bouwwerk

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

24. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

25. bijzondere bouwlaag

een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

26. dak

een bovenbeëindiging van een gebouw.

27. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

28. dakopbouw

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

29. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

30. dienstverlening

het beroepsmatig verlenen van diensten waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:

- a. zakelijke dienstverlening:
het verrichten van administratieve of maatschappelijke en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
- b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d., met uitzondering van beluizen.

31. evenementen

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

32. gebouw

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

33. grens zone industrielawaai Lage Weide

de grens van de geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2006, 350), waarbuiten deze zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan, een en ander zoals aangegeven op de plankaart, blad 4.

34. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

35. horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

36. kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

37. kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk met een dakhelling van maximaal 60°.

38. kelder

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen.

39. Lijst van Bedrijfsactiviteiten

de Lijst van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, aangevende een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

40. Lijst van Horeca-activiteiten

de Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, aangevende een onderverdeling van horeca-activiteiten die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

41. maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters.

42. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

43. onderbouw

een kelder of een souterrain.

44. ondergeschikte delen

delen van een gebouw die ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm, zoals dakkapellen en gedeeltelijk omhoog doorgetrokken gevels in de kap.

45. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw of dakopbouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw dan wel de dakopbouw beslaat.

46. (raam-)prostitutiebedrijf

een bedrijf als bedoeld in artikel 69 sub d van de Algemene Plaatselijke Verordening (Gemeentebblad 2001, nr. 8).

47. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

48. seksinrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 69 sub c van de Algemene Plaatselijke Verordening (Gemeentebblad 2001, nr. 8).

49. souterrain

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat tot ten hoogste 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.

50. (straat)peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

51. vergunningvrije bouwwerken

bouwwerken die mogen worden opgericht zonder dat daarvoor een bouwvergunning nodig is.

52. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

53. voorgevelrooilijn

de lijn waarin de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw is/wordt gebouwd en het verlengde hiervan.

54. woonboot

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning. Hieronder wordt ook verstaan een woonschip of een woonark.

55. zaalverhuur

de verhuur van zaalruimte voor horeca-activiteiten ten dienste van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten, vergaderingen, productpresentatie (waaronder modeshows), diners, recepties en andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring.

2 Algemene bouwvoorschriften

Artikel 2 Algemene bouwvoorschriften

1. Bouwen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in deze voorschriften.

2. Percentages

Bij het ontbreken van een bebouwingspercentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 3 anders is bepaald.

3. Dubbeltelbepaling

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren op straatpeil en boven peil.

3. de vloeroppervlakte van een gebouw

de bruto vloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte die als parkeer- en/of stallingsruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing.

4. de inhoud van een gebouw

boven (straat)peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

5. de goot(- of boeiboord)hoogte van een gebouw

tussen het (straat)peil en de bovenkant van goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

6. de bouwhoogte van een gebouw

tussen het (straat)peil en de bovenkant van het gebouw, waarbij ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, masten, windvanen, antennes en dergelijke niet worden meegeteld.

7. de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het (straat)peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

8. de bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de onderkant en het hoogste punt van de antenne-installatie.

9. de hoogte van een dakopbouw

tussen de onderkant en het hoogste punt van de dakopbouw.

10. dakhelling

helling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

11. bouwlaag

tussen de onderkant van de vloer van de onderste bouwlaag en de onderkant van de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag.

12. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

13. verwijzingsbepaling andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan verwezen wordt naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in lid 3 of hoofdstuk 2 van de voorschriften is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.
2. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 3, en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald. Voorzover op de kaart of in lid 3 de goot- of boeiboordhoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte ook worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
3. De ten hoogste toelaatbare goot- of boeiboordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de kaart, in hoofdstuk 2 of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

Tabel 4.1

	goothoogte/ boeiboordhoogte	bouwhoogte
van bijgebouwen	3 meter	4,5 meter
van bouwlagen		3,5 meter
van aan- en uitbouwen		hoogte bouwlaag begane grond + 0,25 meter
van erf- en terreinafscheidingen voor en tot ten hoogste 1 meter achter de voorgevelrooilijn		1 meter
van erf- en terreinafscheidingen meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn		2 meter
van lichtmasten		9 meter
van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast		15 meter
van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie		5 meter
van schotelantennes		3 meter
van overig straatmeubilair		6 meter
van speeltoestellen en tuinmeubilair		3 meter
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 meter

Artikel 5 Bestaande afstanden en andere maten

1. De op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, dienen als ten hoogste toelaatbaar te worden aangehouden.
2. De op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het heroprichten geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 6 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen/voorgevellijnen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en het bepaalde in deze voorschriften uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

3 Bestemmingsbepalingen

Artikel 7 Woondoeleinden (w)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. voor de gronden met op de plankaart de nadere aanwijzing "zorg", tevens voor bijzondere woonvormen en de daarbij behorende sociaal-medische voorzieningen;
- c. voor de gronden met op de plankaart de nadere aanwijzing "fietsenstalling", tevens voor een stallingruimte voor fietsen, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- d. tuinen en erven;
- e. bestaande onderdoorgangen.

2. Gebruiksvoorschriften

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

3. Bouwvoorschriften

3.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

- c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden gewijzigd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeervoorziening", mag een (half) verdiepte parkeervoorziening worden gebouwd;
- e. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
- f. de hoogte van een souterrain bedraagt maximaal 1,2 m boven het (straat)peil of zoveel hoger als bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- g. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen).

3.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- e. indien de oppervlakte van de onder d. bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- f. op de gronden die voor en tot ten hoogste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan zijn gelegen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 meter;
 - 2. aan- en uitbouwen zoals bestaand op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen);
- h. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder a tot en met g mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

4. Vrijstellingen

- 4.1. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub b, voor het bouwen van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;

2. er geen onevenredige nadelige effecten mogen ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
 3. vrijstelling niet wordt verleend indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit drie of meer bouwlagen;
 - b. De onder a bedoelde extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1, 2 en 3 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 4. elders in de straat zijn reeds hoofdgebouwen van vergelijkbare hoogte afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag;
 5. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag heeft een helling van maximaal 60°.
- 4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub c, voor het wijzigen van de bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van één, twee of drie bouwlagen, met dien verstande, dat:
- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - b. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;
 - c. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag een helling heeft van maximaal 60°;
 - d. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
 - e. dat vrijstelling voor het realiseren van een nieuwe kap of bijzondere bouwlaag niet verleend wordt, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 bouwlagen of meer.

5. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

6. Wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1 bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengde doeleinden 1 (GD1) als bedoeld in 8 van deze voorschriften, met dien verstande dat:

- a. deze wijziging alleen kan worden toegepast binnen de wijzigingsgebieden zoals en voor zover die op de bij dit voorschrift behorende kaart, blad 5, “wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 1” zijn aangegeven;
- b. op basis van distributieplanologisch onderzoek de behoefte van concentratie van detailhandel en publieksfuncties in het oostelijke deel van de Kanaalstraat is aangetoond;
- c. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

7. Wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1 bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengde doeleinden 2 (GD2) als bedoeld in 9 van deze voorschriften, met dien verstande dat:

- a. deze wijziging alleen kan worden toegepast binnen de wijzigingsgebieden zoals en voor zover die op de bij dit voorschrift behorende kaart, blad 5, “wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 2” zijn aangegeven;
- b. het op de onder a bedoelde kaart “wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 2” aangegeven maximum aantal panden met gemengde doeleinden per wijzigingsgebied niet mag worden overschreden;
- c. er geen sprake mag zijn van zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

8. Wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1 bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengde doeleinden 3 (GD3) als bedoeld in Artikel 10 van deze voorschriften, met dien verstande, dat:

- a. deze wijziging alleen kan worden toegepast binnen de wijzigingsgebieden zoals en voor zover die op de bij dit voorschrift behorende kaart, blad 5, “wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 3” zijn aangegeven;
- b. het op de onder a bedoelde kaart “wijzigingsbevoegdheid Gemengde doeleinden, gemengde doeleinden 3” aangegeven maximum aantal panden met gemengde doeleinden per wijzigingsgebied niet mag worden overschreden;
- c. er geen sprake mag zijn van zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

Artikel 8 Gemengde doeleinden 1 (GD1)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Gemengde doeleinden 1” zijn bestemd voor

- a. wonen, tuinen en erven en in samenhang daarmee voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. op de begane grond tevens voor:
 1. detailhandel;
 2. publieksgerichte dienstverlening;
 3. voor de gronden met de nadere aanwijzing “horeca” (h): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één horeca-inrichting als genoemd in categorie C en D van de bij dit plan behorende Lijst van horeca-inrichtingen, tenzij op de kaart anders is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 4. voor de gronden met de nadere aanwijzing “afhaalzaak” (a): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één afhaalzaak, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 5. nutsvoorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

3. Bouwvoorschriften

- 3.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd;
- d. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
- e. de hoogte van een souterrain bedraagt maximaal 1,2 m boven het (straat)peil of zoveel hoger als bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- f. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen).

3.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- e. indien de oppervlakte van de onder d. bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- f. op de gronden die voor en tot ten hoogste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan zijn gelegen, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 - 1. erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 meter;
 - 2. erfafscheidingen zoals bestaand op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen);
- h. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder a tot en met g, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

4. Vrijstellingen

- 4.1. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub b, voor het bouwen van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de

- betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
2. er geen onevenredige nadelige effecten mogen ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
 3. vrijstelling niet wordt verleend, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit drie of meer bouwlagen;
- b. De onder a bedoelde extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1, 2 en 3 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
4. elders in de straat zijn reeds hoofdgebouwen van vergelijkbare hoogte afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag;
 5. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag heeft een helling van maximaal 60°.
- 4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub c, voor het wijzigen van de bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van één, twee of drie bouwlagen, met dien verstande, dat:
- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - b. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;
 - c. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag een helling heeft van maximaal 60°;
 - d. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen,
 - e. dat vrijstelling voor het realiseren van een nieuwe kap of bijzondere bouwlaag niet verleend wordt, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 bouwlagen of meer.
- 4.3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.3, sub b voor het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken over de maximale diepte van het perceel met dien verstande dat er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen
- 4.4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.3, sub d voor het toegestaan van een bebouwingspercentage van maximaal 100% voor de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden met dien verstande dat er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen.

5. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanwijzing (h) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van horeca in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- b. de aanwijzing (a) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van afhaalzaken in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 9 Gemengde doeleinden 2 (GD2)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Gemengde doeleinden 2” zijn bestemd voor:

- a. wonen, tuinen en erven en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten
- b. op de begane grond tevens voor:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. dienstverlening;
 3. bedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
 4. voor de gronden met de nadere aanwijzing “detailhandel” (d): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één detailhandelsvestiging, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 5. voor de gronden met de nadere aanwijzing “horeca” (h): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één horeca-inrichting als genoemd in categorie C en D van de bij dit plan behorende Lijst van horeca-inrichtingen, tenzij op de kaart of in onderstaande tabel anders is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;

Tabel 9.1

Adres	Toegestane horeca-inrichting
Jan Pieterszoon Coenstraat 3	Uitsluitend categorie D1
Kanaalstraat 217	Café (categorie B)
Laan Van Nieuw Guinea 39	Café (categorie B)

6. voor de gronden met de nadere aanwijzing “afhaalzaak” (a): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één afhaalzaak, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
7. voor de gronden met de nadere aanwijzing ‘belhuis’ (b): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één belhuis, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
8. nutsvoorzieningen;

2. Gebruiksvoorschriften

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;

- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. er geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of beluizen.

3. **Bouwvoorschriften**

3.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd;
- d. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
- e. de hoogte van een souterrain bedraagt maximaal 1,2 m boven het (straat)peil of zoveel hoger als bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- f. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen).

3.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;

- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- e. indien de oppervlakte van de onder d. bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- f. op de gronden die voor en tot ten hoogste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan zijn gelegen, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 - 1. erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 meter;
 - 2. erfafscheidingen zoals bestaand op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen);
- h. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder a tot en met g, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

4. Vrijstellingen

- 4.1. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub b, voor het bouwen van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - 2. er geen onevenredige nadelige effecten mogen ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
 - 3. vrijstelling niet wordt verleend, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit drie of meer bouwlagen;
 - b. De onder a. bedoelde extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1, 2 en 3 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 4. elders in de straat zijn reeds hoofdgebouwen van vergelijkbare hoogte afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag;
 - 5. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag heeft een helling van maximaal 60°.
- 4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub c, voor het wijzigen van de bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van één, twee of drie bouwlagen, met dien verstande dat:
 - a. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - b. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;

- c. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag een helling heeft van maximaal 60°;
- d. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen,
- e. dat vrijstelling voor het realiseren van een nieuwe kap of bijzondere bouwlaag niet verleend wordt, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 bouwlagen of meer.

5. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a. om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanwijzing (h) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van horeca in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- b. de aanwijzing (d) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van detailhandel in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- c. een of meer van de in tabel 9.1 genoemde horecabedrijven uit de desbetreffende tabel te verwijderen, indien het gebruik van de betrokken gronden ten behoeve van het genoemde bedrijf definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- d. de aanwijzing (a) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van een afhaalzaak in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- e. de aanwijzing (b) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van een belhuis in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 10 Gemengde doeleinden 3 (GD3)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Gemengde doeleinden 3” zijn bestemd voor:

- a. wonen, tuinen en erven en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan op het perceel Vleutenseweg 382 (Villa Jaffa);
- b. op de begane grond tevens voor:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. zakelijke dienstverlening;
 3. bedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
 4. voor de gronden met de nadere aanwijzing “detailhandel” (d): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één detailhandelsvestiging, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 5. voor de gronden met de nadere aanwijzing “horeca” (h): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één horeca-inrichting als genoemd in categorie C en D van de bij dit plan behorende Lijst van horeca-inrichtingen, tenzij op de kaart of in de onderstaande tabel anders is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;

Tabel 10.1

Adres	Toegestane horeca-inrichting
Keulsekade 23	Café (categorie B)
Vleutenseweg 95	Café (categorie B)
Vleutenseweg 382	tevens categorie B
Vleutenseweg 433	Café (categorie B)
Vleutenseweg 460	Café (categorie B)

6. voor de gronden met de nadere aanwijzing “afhaalzaak” (a): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één afhaalzaak, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
7. voor de gronden met de nadere aanwijzing “belhuis” (b): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één belhuis, tenzij anders op de kaart is aangegeven, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
8. voor de gronden met de nadere aanwijzing “seksinrichting” (si): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één seksinrichting, tenzij anders op de kaart is aangegeven; deze functie is tevens op de verdieping(en) toegestaan;
9. nutsvoorzieningen;
10. voor perceel Vleutenseweg 382 (Villa Jaffa) en voor perceel Muntkade 8a t/m 8c geldt dat de functies genoemd onder 1b tevens op de verdieping zijn toegestaan.

2. Gebruiksvoorschriften

- 2.1. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is uitsluitend toegestaan indien:
- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
 - c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, sub b, mogen ter plaatse van de aanduiding "functie op de verdieping" (▲), de in lid 1, sub b, onder 1 en 2 bedoelde doeleinden tevens op de tweede bouwlaag vanaf (straat)peil en hoger worden uitgeoefend.

3. Bouwvoorschriften

- 3.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd;
 - d. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
 - e. de hoogte van een souterrain bedraagt maximaal 1,2 m boven het (straat)peil of zoveel hoger als bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - f. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen).
- 3.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- e. indien de oppervlakte van de onder d. bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- f. op de gronden die voor en tot ten hoogste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan zijn gelegen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 meter;
 - 2. aan- en uitbouwen zoals bestaand op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen);
- h. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder a tot en met g, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

4. Vrijstellingen

- 4.1. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub b, voor het bouwen van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - 2. er geen onevenredige nadelige effecten mogen ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
 - 3. vrijstelling niet wordt verleend, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit drie of meer bouwlagen;
- b. De onder a. bedoelde extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1, 2 en 3 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 4. elders in de straat zijn reeds hoofdgebouwen van vergelijkbare hoogte afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag;
 - 5. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag heeft een helling van maximaal 60°.

- 4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub c, voor het wijzigen van de bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van één, twee of drie bouwlagen, met dien verstande dat:
- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of gebied, waar onder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - b. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;
 - c. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag een helling heeft van maximaal 60°;
 - d. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen,
 - e. dat vrijstelling voor het realiseren van een nieuwe kap of bijzondere bouwlaag niet verleend wordt, indien het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 bouwlagen of meer.
- 4.3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.3, sub b voor het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken over de maximale diepte van het perceel met dien verstande dat er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen

5. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a. om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanwijzing (h) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van horeca in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- b. de aanwijzing (d) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van detailhandel in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- c. een of meer van de in tabel 10.1 genoemde horecabedrijven uit de desbetreffende tabel te verwijderen indien het gebruik van de betrokken gronden ten behoeve van het genoemde bedrijf definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- d. de aanwijzing (a) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van een afhaalzaak in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;

- e. de aanwijzing (b) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van een belhuis in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.
- f. de aanwijzing (si) van de plankaart te verwijderen, indien het gebruik ten behoeve van een seksinrichting in het desbetreffende hoofdgebouw definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 11 Gemengde doeleinden 4 (GD4)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Gemengde doeleinden 4” zijn bestemd voor:

- a. Op de 1e en 2e bouwlaag vanaf peil
 1. zakelijke dienstverlening;
 2. bedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
 3. ter plaatse van de aanduiding “bvg” een bedrijfsverzamelgebouw, waarin zich minimaal 40 units ten behoeve van verschillende bedrijven bevinden en een afzonderlijke unit maximaal 96 m² netto-vloeroppervlak mag bedragen;
 4. nutsvoorzieningen;
 5. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- b. wonen en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten op de derde bouwlaag en hoger, waarbij de toegangen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan op het perceel Vleutenseweg 386.

2. Gebruiksvoorschriften

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of beluizen.

3. Bouwvoorschriften

- 3.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd;
- d. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
- e. de hoogte van een souterrain bedraagt maximaal 1,2 m boven het (straat)peil of zoveel hoger als bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- f. en het bepaalde in hoofdstuk 2 (o.a. algemene bouwvoorschriften, hoogteaanduidingen).

4. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. met daaraan ondergeschikt: detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- c. ter plaatse van de nadere aanwijzing “molenpark”: tevens voor ateliers en zaalverhuur;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing “rijksmunt”: tevens voor museum en bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de productie van munten en zaalverhuur;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing “nutsvoorzieningen”: uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de nadere aanwijzing “dienstwoning”, tevens voor een dienstwoning;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water, onder andere ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer en waterberging.

2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
 2. indien geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 4. de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 750 m³ bedragen.
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;

met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a sub 1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage dan op de kaart staat aangegeven met maximaal 10 %, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden (M) en Horeca (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden (M) en Horeca (H)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. horeca uitsluitend in de categorie D2 met dien verstande dat deze functie beperkt dient te blijven tot maximaal 80 m² vloeroppervlak;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water, onder andere ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer en waterberging;

op de verdieping tevens voor:

- d. wonen en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
 2. indien geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;

met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a sub 1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage dan op de kaart staat aangegeven met maximaal 10 %, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

4. Wijziging

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Maatschappelijke doeleinden en Horeca te wijzigen in Maatschappelijke doeleinden, indien het gebruik ten behoeve van horeca definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Bedrijfsdoeleinden” zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. het in onderstaande tabel vermelde bedrijf: tevens voor de genoemde bedrijfsactiviteit in de aangegeven categorie;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water, onder andere ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer en waterberging.

Tabel 13.1

Naam bedrijf	Adres	Categorie	Bedrijfsactiviteit
Artil B.V.	Ternatestraat 17	3	kunstgieterij

2. Bouwvoorschriften

- 2.1. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.
- 2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd.

3. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. motorbrandstoffenverkooppunten met LPG-installaties en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

4. Bijzonder gebruiksvoorschrift

Het is verboden de buiten het bouwvlak gelegen onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter.

Artikel 15 Autoboxen/bergingen (A)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "Autoboxen/bergingen" zijn bestemd voor:

- a. de stalling van personenauto's, motorrijwielen en (brom)fietsen;
- b. de berging van huishoudelijke artikelen, caravans en aanhangwagens;
- c. nutsvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2.2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 24, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen ten behoeve van commerciële doeleinden.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Verkeersdoeleinden” zijn bestemd voor:

- a. verkeer;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, reclame-uitingen, kunstwerken en water ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de bestemming mag maximaal 6 m² bedragen;
- c. het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder a en b voor het afwijken van de maximale hoogte van een gebouw tot ten hoogste 3 meter en van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m², mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld, het wegprofiel daaronder begrepen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 17 Verkeer- en verblijfsdoeleinden (VV)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Verkeer en verblijf” zijn bestemd voor:

- a. (wijkgebonden) verkeer en verblijf;
- b. speelvoorzieningen;
- c. afvalinzamelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, reclame-uitingen, stallingruimten voor fietsen, kunstwerken en water ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2.2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de bestemming mag maximaal 6 m² bedragen;
- c. het bepaalde in hoofdstuk 2;

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder a en b voor het afwijken van de maximale hoogte van een gebouw tot ten hoogste 3 meter en van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m², mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld, het wegprofiel daaronder begrepen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden, railverkeer (VR)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden, railverkeer" zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, kunstwerken en water ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- c. het behoud van de aan deze gronden eigen natuurlijke en ecologische waarde.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2.2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de bestemming mag maximaal 6 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het railverkeer en geluidwerende voorzieningen, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder a en b voor het afwijken van de maximale hoogte van een gebouw tot ten hoogste 3 meter en van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m², mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld, het wegprofiel daaronder begrepen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 19 Groenvoorzieningen (G)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Groenvoorzieningen” zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ontsluiting voor langzaam verkeer;
- c. bermen en bermsloten;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- f. recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de nadere aanwijzing “speelvoorzieningen” (s): tevens voor speelvoorzieningen;
- h. daarbij behorende voorzieningen zoals kunstwerken (waaronder duikers en bruggen) en afvalinzamel-voorzieningen;
- i. tevens voor gebruik als tuin ten behoeve van woonboten, uitsluitend grenzend aan de aanduiding “woonboten” in de bestemming “Water”.
- j. evenementen;

2. Bouwvoorschriften

2.1. Op de in lid 1 onder a tot en met h bedoelde gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming alleen worden gebouwd:

- a. gebouwen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.2. De in lid 1 onder i bedoelde gronden mogen niet worden bebouwd met uitzondering van één gebouw, zijnde één berging behorend bij een woonboot.

2.3. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 4 mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de nadere aanwijzing “speelvoorzieningen” niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de hoogte van de berging behorend bij een woonboot mag niet meer bedragen dan 2,20 m;
- e. de oppervlakte van de berging behorend bij een woonboot mag maximaal 6 m² bedragen;
- f. de berging behorend bij een woonboot dient voor de boot te worden geplaatst, zodat een doorkijk tussen de boten blijft bestaan;
- g. de te bebouwen gronden mogen niet breder zijn dan de lengte van de betreffende woonboot;
- h. het bepaalde in hoofdstuk 2.

Artikel 20 Water (WA)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. kruisingen met wegverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding "woonboten", tevens als ligplaats voor woonboten en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1. Op de in lid 1 onder a tot en met d bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.
- 2.2. Op de in lid 1 onder e bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals meerpalen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, steigers zijn niet toegestaan, een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2.

3. Gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met woonboten is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woonboot tot een maximum van 40 m²;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingsbevoegdheid Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke

werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

5. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 24, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten, met uitzondering van de in lid 1, onder e. bedoelde woonboten.

Artikel 21 Waterkering (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “Waterkering” zijn primair bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van waterkeringen en secundair voor de overige op de plankaart aangewezen bestemmingen;

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de primaire bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voorrangsregeling

Al hetgeen in deze voorschriften bij de secundaire bestemmingen is toegestaan, is voor zover deze secundaire bestemmingen samenvallen met de in lid 1 bedoelde bestemming, uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover dat, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

Artikel 22 Geluidszone (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart op blad 4 aangewezen voor “geluidszone” zijn tevens bestemd voor de instandhouding van de aangegeven geluidscontour;

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de primaire bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart (blad 6) voor “Archeologisch waardevol gebied” (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast voor de overige op plankaart aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

- a. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m², voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding “hoge archeologische verwachting”;
 - 4. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m² voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding “archeologische verwachting”.

3. Vrijstelling

- 3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bestemmingsbepalingen en bouwvoorschriften.

- 3.2. Vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 wordt verleend, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.

- 3.3. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt voorts verleend indien:

op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

4. Aanlegvergunning

- 4.1. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 4.2. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- 4.3. Het verbod, als bedoeld in lid 4.1, is niet van toepassing indien:
- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. de werken of werkzaamheden:
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 - behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 - c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 - d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 100 m² of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische verwachting";
 - e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 500 m² of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m ter plaatse van de aanduiding "archeologische verwachting".

5. Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van

bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 24 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

1. Molenbiotoop

- 1.1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de gronden met op de plankaart de aanduiding “molenbeschermingszone” te beplanten met hoogopgaand houtgewas.
- 1.2. De onder 1.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de molenbiotoop.

4 Algemene bepalingen

Artikel 25 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemmingen, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
 - b. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen, voor zover dit niet betreft de seksinrichtingen die op grond van dit bestemmingsplan zijn toegestaan;
 - c. gebruik van stacaravans, recreatieappartementen en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
 - d. gebruik van onbebouwde gronden als:
 1. staan- of ligplaats voor onderkomens;
 2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 3. stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk 2 ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen tot ten hoogste 10% van maten, afmetingen en percentages, alsmede van de bestaande bebouwing in die gevallen waarin de maatvoering van de bestaande bebouwing maatgevend is;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde tevens bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemalen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
- d. het plaatsen van objecten van beeldende kunst;
- e. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- f. het overschrijden van de maximale hoogte van gebouwen of toegestane aantal bouwlagen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale hoogte met niet meer dan 1,2 m mag worden overschreden;
- g. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirene- of waarschuwingsmasten tot een hoogte van niet meer dan 55 meter.

2. Voorwaarden voor vrijstelling

Een vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 27 Algemene procedure bepalingen

1. Procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, een vrijstellingsbevoegdheid of de bevoegdheid een aanlegvergunning te verlenen, zoals bedoeld in deze voorschriften, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging, tot verlening van vrijstelling of tot aanlegvergunningverlening ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze ter inzage legging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

2. Afwijkende procedure

Indien de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 deel uitmaakt van een vergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing.

Artikel 28 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening blijven van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad – en losmogelijkheden bij of in de gebouwen.

5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 29 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en dat in strijd is met de bepalingen van dit plan, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van dit plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 30 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan of gebouwd (kunnen) worden met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht afwijken van dit plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en toe te staan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 bedoelde bouwwerken die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte en van de hoogte.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen nog geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 31 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

1. Artikel 14, lid 4;
2. artikel 19 lid 3;
3. Artikel 23, lid 4.;
4. Artikel 24, lid 1;
5. Artikel 25, lid 1;

is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a, lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 32 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam “Bestemmingsplan Lombok e.o.”.

Bijlage

Lijst van Bedrijfsactiviteiten

De gebruikte afkortingen in de lijst

<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
i.e.	inwonersequivalenten
p.C.	productiecapaciteit
p.O.	productieoppervlakte
u	uur
d	dag
j	jaar

Categorie-indeling

categorie 1	bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving
categorie 2	bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein grenzend aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones
categorie 3	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 50 m

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	Cat
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen- v.c. < 2500 kg meel/week	1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	1
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	1
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	1
361	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	1
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	Elektrotechnisch installatiebedrijf	2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.5	Autowasserijen	3
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	1
6022	Taxibedrijven	2
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2

9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	1
40	- < 10 MVA	1

Bijlage

Lijst van horeca-inrichtingen

Type:	Inrichting:	Activiteiten:
A	discotheek bar-dancing zaalverhuur/ partycentra ¹	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van drank.
C	cafeteria snackbar grillroom fast food-restaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
D1	restaurant bistro crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.
D2	lunchroom konditorei	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken.

¹ Regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

D2	koffie- /theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.
D2	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

