

**voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Nieuw Noord
der gemeente Zandvoort**

Inhoudsopgave

Paragraaf I	Algemene bepalingen	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Artikel 3	Antidubbeltelbepaling	12
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen	13
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen.....	16
Artikel 5	Woondoeleinden	16
Artikel 6	Kantoordeleinden.....	19
Artikel 7	Bijzondere doeleinden	20
Artikel 8	Gemengde doeleinden.....	20
Artikel 9	Gemengde doeleinden (art. 11 W.R.O.).....	23
Artikel 10	Centrumdoeleinden	25
Artikel 11	Autoboxen	27
Artikel 12	Nutsdoeleinden	28
Artikel 13	Groendoeleinden.....	29
Artikel 14	Groendoeleinden met landschappelijke waarden.....	30
Artikel 15	Tuin of onbebouwd erf	31
Artikel 16	Verkeersdoeleinden	32

Paragraaf III	Gebruiksbepalings.....	33
Artikel 17	Gebruik van gronden en bouwwerken	33
Artikel 18	Aanlegvergunning	35
Paragraaf IV	Bijzondere bepalingen.....	36
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheid	36
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheid.....	37
Artikel 21	Overgangsbepalingen	39
Paragraaf V	Slotbepalingen	40
Artikel 22	Strafbepaling	40
Artikel 23	Titel van het plan.....	41
Bijlage 1	Lijst van toegelaten bedrijfstypen	
Bijlage 2	Artikel 2.4 en bijlage I van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (zoals geldend op 23-12-2004)	
Bijlage 3	Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering (CROW publicatie 182, juni 2003)	

Paragraaf I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. Het plan

Het "Bestemmingsplan Nieuw Noord" van de gemeente Zandvoort zoals vervat in deze voorschriften en de kaart met nummer 860-003.

b. De plankaart

De kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt:
nummer 860-003: aangevende de bestemmingen.

c. Aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde en daaraan ondergeschikte en afzonderlijke ruimte, zijnde een uitbreiding van de hoofdfunctie, dan wel een niet-vrijstaand bijgebouw.

d. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

e. Bestemmingsgrens

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

f. Bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

g. Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bijeenbehorende bebouwing is toegelaten.

h. Bebouwingsvlak

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten.

i. Bvo: buto vloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, recreatieve voorzieningen of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

j. Bouwwerk

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

k. Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

l. Dienstverlening

Het verlenen van diensten op commerciële dan wel niet-commerciële basis.

m. Dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

n. Eengezinswoning

Een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat enkel één woning omvat.

o. Erf

De oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het bouwvlak en uitgezonderd als “tuin of onbebouwd erf bestemde gronden”

p. Extensieve recreatie

Die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust vooropstaat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is.

q. Gebouw

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

r. Gebruiken

Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

s. Hoofdgebouw

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

t. Horeca

De horecacategorie van ieder horecabedrijf wordt bepaald door het puntentotaal van de waardering volgens elk van de vier onderstaande criteria:

Criteria		Punten
1.	Hoofdfuncties m.b.t. het verstrekken van consumpties	
a.	Niet alcoholische dranken en/of ijs	0
b.	Niet ter plaatse bereide kleine eetwaren	0
c.	Ter plaatse bereide eetwaren (met daarbij verstrekte dranken)	5
d.	Alcoholische dranken (afzonderlijk verstrekt)	15
2.	Openingstijden	
a.	Parallel aan winkelopeningstijden, doch uiterlijk tot 22.00 uur	0
b.	(ook) geopend na 22.00 uur	10
3.	Plaats van consumptie	
a.	binnen de inrichting (inclusief terras)	5
b.	binnen en in de directe omgeving van de inrichting;	10

4.	Dansgelegenheid	
a.	Geen	0
b.	Als nevenfunctie naast een hoofdfunctie als onder 1	5
c.	Als hoofdfunctie	15
Voor het punten totaal wordt alleen de hoogste waardering van elk criterium meegeteld		
Minder dan 15 punten		categorie 1
t/m 25 punten		categorie 2
t/m 35 punten		categorie 3
Meer dan 35 punten		categorie 4

u. Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarde, welke is gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

v. Lichamelijk gehandicapten

Een persoon, die wordt beschouwd als gehandicapt, als bedoeld in de Wet Voorzieningen gehandicapten, zoals deze luidde ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

w. Meergezinswoning

Een gebouw, dat twee of meer (nagenoeg) geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen omvat.

x. Onderkomens

Voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, arken, woonwagens, kampeerauto's en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

y. Peil

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

z. Perceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

aa. Praktijkruimte

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van de woning en/of de daarbij behorende bebouwing, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

bb. Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

cc. Raamprostitutie

Een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

dd. Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksautomatenhal, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

ee. Straatmeubilair

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

ff. Straatprostitutie

Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie.

gg. Uitbouw

Een ondergeschikte uitbreiding van een hoofdgebouw, ten behoeve van een uitbreiding van de hoofdfunctie, zonder dat daarbij een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd.

hh. Woning

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

ii. Zwembad

Een op het erf gesitueerd bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van zwemmen en recreëren in niet-bedrijfsmatige zin.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. Breedte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

b. Oppervlakte van een gebouw

De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels c.q. de lijnen door het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

c. Goothoogte van een gebouw

De goothoogte van een gebouw wordt, afhankelijk van het geveltype, buitenwerks gemeten van het peil tot:

- bij topgevels (trap-, tuit-, hals- of klokgevels): tot aan de aanzet van de geveltop;
- bij lijstgevels: tot aan de bovenkant van de kroon- of gootlijst;
- bij de overige geveltypen: tot de horizontale snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak met het buitenwerkse dakvlak; indien zich op een gebouw, aan een of meer van de naar de weg gekeerde zijden van het gebouw, één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de snijlijn van het buitenwerks gevelvlak met het buitenwerks dakvlak van de dakkapel als snijlijn aangemerkt.

d. Nokhoogte van een gebouw

Van het snijpunt van dakvlakken van een gebouw, buitenwerks gemeten, tot aan het peil van het aansluitend afgewerkt terrein; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuizen, antennes, schoorstenen, hekwerken ter beveiliging van de route naar technische ruimten, borstweringen worden daarbij niet meegerekend. Indien de nokhoogte niet gemeten kan worden wegens het ontbreken van een snijpunt, dient uitgegaan te worden van de fictieve nokhoogte.

e. Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Van het hoogste punt, buitenwerks gemeten, tot aan het peil van het aansluitend afgewerkt terrein.

f. Inhoud van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, buitenwerkse dakvlakken en boven peil.

g. Fictieve nokhoogte

de fictieve nokhoogte van een gebouw wordt buitenwerks gemeten van het peil tot het snijpunt van het denkbeeldig verlengde van tegenover elkaar liggende hellende (elkaar de facto niet snijdende) dakvlakken.

h. Lijndiktes

In verband met de lijndiktes moet bij het meten van de diepte/breedte van het gebouw, gemeten worden door bij de getekende lijnen het hart van de lijn te meten.

2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op het in horizontale zin uitsteken van bouwdelen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, kozijnen, stoepen, stoeptreden, stoeppalen of -hekken, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

Artikel 3 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de artikelen 5 tot en met 16 omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 5 tot en met 16.

1. Beeldkwaliteit

Met betrekking tot de beeldkwaliteit binnen het plangebied gelden de volgende bepalingen:

- de gemeente streeft er bij de uitvoering van het plan naar te handelen in overeenstemming met de strekking van het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan;
- de verschijningsvorm van de te realiseren of aan te passen bebouwing sluit aan op of betekent een versterking van het aanwezige ruimtelijke beeld en karakter van de omliggende bebouwing in de directe omgeving;
- elk van de sfeerbeelden, als onderscheiden in hoofdstuk 5 van de toelichting op het plan, wordt zodanig opgevat dat, bij het nastreven er van, deze zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving één samenhangend geheel vormt.

2. Dakkapellen op hoofdgebouwen

Met betrekking tot de realisering van dakkapellen, voor zover deze niet bouwvergunningsvrij zijn, gelden de volgende bepalingen:

- de breedte van een dakkapel mag aan de voorzijde van een woning niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak;
- de breedte van een dakkapel aan de achterzijde van een woning mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van het dakvlak;
- de breedte van een dakkapel mag in alle andere gevallen als genoemd onder sub a en b niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak.

3. Oriëntatie

De gebouwen die binnen het plan worden gerealiseerd of worden aangepast moeten zich in principe, mede uit het oogpunt van sociale veiligheid, oriënteren de aangrenzende openbare ruimte.

4. Beroep aan huis

In of bij een woning is een praktijkruimte toegestaan voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de Wet milieubeheer vergunningplichtig zijn;
- b. de activiteiten mogen naar de aard en/of visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;

- c. de activiteiten mogen geen detailhandel en geen horeca betreffen;
- d. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen veroorzaken in de directe omgeving; de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie en dienen daaraan ondergeschikt te zijn;
- e. de woonfunctie dient de belangrijkste functie te blijven en de praktijkruimte bedraagt maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte.

5. Bedrijven

Onevenredige overlast door bedrijfsactiviteiten, voor zover toegelaten binnen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden, dient voorkomen te worden. Hiertoe is om bedrijfsactiviteiten te weren die in het plangebied niet passen, in functioneel opzicht of vanwege de aard dan wel de omvang van de bedrijfsgebouwen, een categorie-indeling voor bedrijfsactiviteiten opgenomen waaraan bedrijfsactiviteiten worden getoetst. Uitsluitend die bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten, die zijn opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen (Bijlage 1), te weten bedrijfsactiviteiten vallend onder milieucategorie 1 of 2. Inrichtingen die in Artikel 2.4 van het 'Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer' zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze voorschriften, zijn binnen het plangebied niet toegestaan. Dat geldt niet voor bedrijfsactiviteiten die in Bijlage 1 zijn genoemd voor zover zij vallen onder milieucategorie 1 of 2.

Op basis van een vrijstellingsbepaling kan vrijstelling worden verleend voor het toelaten van een in Bijlage 1 genoemde bedrijfsactiviteit in een hogere milieucategorie, evenals voor het toelaten van een niet in Bijlage 1 van de voorschriften genoemde bedrijfsactiviteit, die qua aard en omvang van de milieuhinder gelijk is met die van een in dit plan toegelaten bedrijfsactiviteit.

6. Horeca

Onevenredige overlast door horeca, bedoeld als in en voor zover toegelaten binnen de bestemming Centrumdoeleinden, dient voorkomen te worden. Gezien de verschillen in de gevolgen die de te onderscheiden typen horeca voor hun omgeving hebben, voor wat betreft functionele passendheid dan wel overlast, wordt een gedifferentieerd toelatingsbeleid gevoerd. Daarbij wordt de horecacategorie van ieder horecabedrijf bepaald door het punten-totaal van de waardering volgens de criteria, zoals opgenomen in artikel 1 lid r.

Daar waar horecabedrijven zijn toegestaan, zijn in elk geval horecabedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 toegelaten. Een zekere mate van flexibiliteit binnen deze categorieën (met betrekking tot de bestaande bedrijven) kan wenselijk zijn. Een vrijstelling voor het verhogen van categorie 2 naar 3 is daarom in beginsel mogelijk. Een ontheffingsregeling ten behoeve van categorie 4 (waaronder disco) past niet in het beleid ten aanzien van de horecafunctie binnen het plangebied.

7. Parkeernormering

Bij in het plangebied nieuw te realiseren, niet bestaande, functies en/of gebouwen dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij minimaal dient te worden voldaan aan de onderstaande parkeernormen. Bestaande functies worden geacht parkeervoorzieningen te hebben overeenkomstig deze normen. Bij uitbreiding van functies zijn onderstaande normen van toepassing op de gehele functie, waarbij de aanwezig geachte parkeervoorzieningen worden meegerekend

•	1,85 parkeerplaats per woning,
•	0,45 parkeerplaats per serviceflat/aanleunwoning
•	3 parkeerplaatsen per 100m ² bvo voor een wijkgebouw/cultureel centrum
•	1,7 parkeerplaats per 100m ² bvo voor bedrijven
•	0,7 parkeerplaats per arbeidsplaats voor een kinderdagverblijf/creche/peuterspeelzaal met 0.25 0,75*aantal kinderen*60% parkeerplaatsen voor halen/brengen.
•	1,75 parkeerplaats per 100m ² bvo medische, para-medische en therapeutische praktijken.
•	7 parkeerplaatsen per 100m ² bvo voor horeca, zijnde cafe, bar, discotheek of cafetaria.
•	15 parkeerplaatsen per 100m ² bvo voor horeca, zijnde restaurants
•	3,25 parkeerplaats per 100m ² bvo voor kantoren met een baliefunctie (commerciële dienstverlening)
•	2,1 parkeerplaats per 100m ² bvo voor kantoren zonder baliefunctie
•	3,75 parkeerplaats per 100m ² bvo voor detailhandel in centrumfuncties
•	1 parkeerplaats extra bij beroep aan huis.

Voor hier niet genoemde functies geldt de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 3 (Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, CROW publicatie 182, juni 2003). Uitgegaan dient te worden van de kolommen “rest bebouwde kom” en van de rij “weinig stedelijk”. Vervolgens dient uitgegaan te worden van het gemiddelde van de bandbreedte die wordt aangegeven.

8. Riolering

Bij de aanleg van een nieuwe riolering of de vervanging van een bestaande riolering binnen het plangebied streeft de gemeente naar de realisering van een gescheiden stelsel, waarbij zo veel mogelijk schoon regenwater rechtstreeks in de bodem wordt geïnfiltreerd en indien mogelijk naar oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 5 Woondoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor:
 - één- en meergezinswoningen, met de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven;
 - de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
 - parkeren op eigen terrein bij eengezinshuizen.

Bebouwing

2. Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangeduide bebouwingsvlakken, behoudens dat aan-, uit- en bijgebouwen tevens mogen worden gesitueerd buiten het bebouwingsvlak;
 - b. de maximaal toelaatbare goot- respectievelijk (fictieve) nokhoogte van woningen bedraagt de goot- respectievelijk (fictieve) nokhoogte, welke als zodanig op de plankaart aangeduid staat; indien op de plankaart de desbetreffende aanduiding door middel van een enkel getal staat aangegeven is de maximale goothoogte gelijk aan de maximale nokhoogte;
 - c. ter plaatse waar op de plankaart W voorkomt uitsluitend eengezinswoningen al dan niet aaneengesloten toegestaan zijn;
 - d. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding W(v) respectievelijk W(t) voorkomt uitsluitend vrijstaande respectievelijk vrijstaande dan wel twee onder één kap eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - e. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding W(m) voorkomt uitsluitend meergezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - f. voor aan-, uit- en bijgebouwen, de volgende regels gelden, voorzover het geen bouwvergunningvrije aan-, uit- of bijgebouwen betreft:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak bedraagt per eengezinswoning maximaal 35% van het erf met een maximum van 50m².
 2. op de ingevolge sub 1 toegelaten oppervlakte worden in mindering gebracht:
 - i. de oppervlakte van binnen de bestemming bestaande en te handhaven bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
 - ii. de oppervlakte van binnen de bestemming 'Tuin of onbebouwd erf' bestaande en te handhaven bijgebouwen, uit- en aanbouwen, tenzij: deze bebouwing de in artikel 15, lid 2 vermelde oppervlakte niet wordt overschreden;
 3. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uit ten hoogste één bouwlaag bestaan, waarbij ten behoeve van de vormgeving een kap is toegestaan, die echter niet mag worden voorzien van dakkapellen, anders dan bouwvergunningsvrije;

4. per bouwperceel is ten hoogste één bouwvergunningsplichtig vrijstaand bijgebouw toegelaten;
5. de goothoogte en (fictieve) nokhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen niet meer dan 3 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - i. de dakhelling niet meer mag bedragen dan 55° en niet minder dan 35° ten opzichte van het horizontale vlak;
 - ii. voor van een plat dak voorziene bijgebouwen en aan- en uitbouwen een maximale bouwhoogte geldt van 3 m.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 1. indien een balkon wordt opgericht dan wel op het dak van een bijgebouw, aan- of uitbouw een dakterras wordt opgericht, dan mag de overschrijding van de achtergevelrooilijn maximaal 1,50 m bedragen met een maximum oppervlakte van 10 m². Balustrades, balkonhekken, balkonmuurtjes mogen hierop worden opgericht met dien verstande dat de totale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.
 2. op de gronden achter de bouwgrens en het bouwvlak is per woning een zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - i. de oppervlakte van het zwembad mag ten hoogste 4% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, met een maximum van 100 m²;
 - ii. de afstand van het zwembad tot de perceelgrens dient tenminste 5 m te bedragen;
 - iii. de afstand van het zwembad tot de grens van een weg dient tenminste 15 m te bedragen;
 - iv. de bouwhoogte van een overkapping van het zwembad mag niet meer dan 1 m bedragen, gemeten vanaf het aangrenzende maai-veld;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvan de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen, en met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 2.f. sub 1 ten behoeve van lichamelijk gehandicapten, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van niet-vergunningsvrije bijgebouwen, aan- en uitbouwen, buiten het bouwvlak per eengezinswoning maximaal 70% van het erf met een maximum van 80m² mag bedragen.

Procedure

4. Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid alsmede bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld in lid 3. respectievelijk lid 5., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Nadere eisen

5. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 1. de ruimtelijke structuur;
 2. een architectonische en/of ecologische ontwikkeling;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. het behoud van parkeergelegenheid op eigen terrein;
 5. aansluiting aan structurele groenelementen;
 6. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Nadere eisen, als bedoeld onder a., kunnen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

Artikel 6 Kantoordoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor kantoordoeleinden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van kantoren met de daarbij behorende erven en voorzieningen, voor zover het betreft bestaande kantoren.

Bebouwing

2. Op de tot kantoordoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlak;
 - b. de goot- en nokhoogte van gebouwen ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters mag bedragen;
 - c. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - d. de hoogte van niet in lid 2 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m;
 - e. de verticale diepte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m onder het maaiveld.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1. ten behoeve van de realisering van nieuwe kantoren, met dien verstande dat:

- a. de vrijstelling zich beperkt tot de realisering van lokale kantoren;
- b. de oppervlakte per kantoor niet meer bedraagt dan 500 m²;
- c. voor het overige het bepaalde in lid 2 van dit artikel van toepassing is.

Procedure

4. Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 3., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Bijzondere doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor bijzondere doeleinden, zijn bestemd voor openbare, sociale, culturele, religieuze, medische, onderwijs, recreatieve en sportdoeleinden, sociaal-medische, para-medische, alsook detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen met de daarbij behorende bebouwing, erven en voorzieningen;

Bebouwing

2. Op de tot bijzondere doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlak;
 - b. de goot- en nokhoogte van gebouwen ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters mag bedragen;
 - c. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - d. de hoogte van niet in lid 2 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m;
 - e. de verticale diepte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m onder het maaiveld.

Artikel 8 Gemengde doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor gemengde doeleinden zijn bestemd voor:

- handels- en bedrijfsdoeleinden, geen detailhandel zijnde met de daarbij behorende bebouwing, erven en voorzieningen, met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:
 - niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan;
 - wel vergunningplichtig zijn en vermeld staan in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel, indien bedrijven niet genoemd staan in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1 genoemde categorieën 1 en 2.
- woondoeleinden met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

2. Bebouwing

Op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlak;
- b. de goot- en nokhoogte van gebouwen ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters mag bedragen; indien op de plankaart de desbetreffende aanduiding door middel van een enkel getal staat aangegeven is de maximale goothoogte gelijk aan de maximale nokhoogte;
- c. bedrijven uitsluitend op de begane grond mogen worden gesitueerd;
- d. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
- e. de hoogte van niet in lid 2 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m;
- f. de verticale diepte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m onder het maaiveld.

3. Zonering

Bedrijven in de categorie 1 en 2, of naar het oordeel van burgemeester en wethouders daarmee gelijk te stellen, van bijlage 1 mogen uitsluitend gevestigd worden op een afstand van tenminste 10 m respectievelijk 30 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing;

4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.:

- a. ten behoeve van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld onder categorie 2 met een afstand tot woonbebouwing van 30 m, tot een afstand van minder dan 30 m;
 - b. ten behoeve van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld onder categorie 3 met een afstand tot woonbebouwing van 50 m tot een afstand van minder dan 50 m,
- met dien verstande dat deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien uit onderzoek is gebleken dat de veroorzaakte hinder overeenkomt met bedrijven in de naastliggende lagere milieucategorie.

Procedure

5. Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 4., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Gemengde doeleinden (art. 11 W.R.O.)

1. Gronden, aangewezen voor gemengde doeleinden (art. 11 W.R.O.) zijn bestemd voor:
 - woondoeleinden met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, tuinen en erven;
 - bijzondere doeleinden met bijbehorende bebouwing, erven en voorzieningen;
 - verkeersdoeleinden met bijbehorende bebouwing en voorzieningen;
 - parkeervoorzieningen in de vorm van een ondergrondse parkeervoorziening.

Bebouwing overeenkomstig een nader uitgewerkt plan

2. Op de tot gemengde doeleinden (art. 11 W.R.O.) bestemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan, met dien verstande dat gebouwd mag worden voordat een zodanig plan rechtskracht heeft verkregen, indien:
 - a. de op te richten bouwwerken overeenstemmen met dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een reeds uitgewerkt plan;
 - b. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben, dan wel bij de goedkeuring van het bestemmingsplan hebben bepaald dat goedkeuring van het uitwerkingsplan niet nodig is en tegen het uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Uitwerkingsregels

3. Burgemeester en wethouders moeten het tot gemengde doeleinden (art. 11 W.R.O.) bestemde gedeelte van het plan uitwerken met inachtneming van de navolgende regels:
 - a. binnen het uitwerkingsgebied mogen maximaal 60 woningen worden gerealiseerd;
 - b. de goot- respectievelijk de nokhoogte van gebouwen, mag bedragen:
 - voor zover gelegen aan de Flemingstraat:
 - maximaal 12 m over ten hoogste 50% van de breedte van het bestemmingsvlak gelegen langs de Flemingstraat en aansluitend op de bestemming woondoeleinden met de aanduiding meergezinswoningen;
 - maximaal 18 m respectievelijk maximaal 21 m voor het overige deel van het bestemmingsvlak langs de Flemingstraat;
 - voor zover gelegen aan de Fahrenheitstraat maximaal 9 m voor zowel de goot- als nokhoogte;
 - voor zover gelegen tussen de op te richten bebouwing aan de Fleming- en Fahrenheitstraat, maximaal 12 m voor zowel de nok- als de goothoogte;

met dien verstande dat de hiervoor genoemde hoogtematen met ten hoogste 1,5 m mogen worden verhoogd indien een parkeervoorziening wordt gerealiseerd, die maximaal 1,5 m boven het maaiveldpeil uitsteekt;

- c. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
- d. de hoogte van niet in lid 3 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m.
- e. de oppervlakte voor de functie bijzondere doeleinden ten hoogste 60% van de begane grondvloeroppervlakte mag bedragen;
- f. in het bestemmingsvlak voorzien wordt in voldoende buitenspeelruimte met een te hanteren norm van 7 m² per kind.

Procedure

- 4. Bij het uitvoering geven aan de uitwerkingsplicht, als bedoeld onder 2 . en 3., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Centrumdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor centrumdoeleinden zijn bestemd voor:
 - detailhandelsdoeleinden met de daarbij behorende bebouwing, erven en voorzieningen;
 - woondoeleinden met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, tuin en erven;
 - horecadoeleinden in de vorm van horeca in de categorieën 1 en 2 met bijbehorende bebouwing, erven en voorzieningen;
 - bijzondere doeleinden met de daarbij bebouwing, erven en voorzieningen;
 - verkeersdoeleinden in de vorm van een verblijfsgebied met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
 - dienstverlening.

Bebouwing

2. Op de tot centrumdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlak;
 - b. detailhandelsdoeleinden en horecadoeleinden uitsluitend op de begane grond mogen worden gesitueerd;
 - c. de goot- en nokhoogte van gebouwen ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters mag bedragen; indien op de plankaart de desbetreffende aanduiding door middel van een enkel getal staat aangegeven is de maximale goothoogte gelijk aan de maximale nokhoogte;
 - d. daar waar op de plankaart de aanduiding 'luifel met balkons toegestaan' is opgenomen, geldt dat een luifel is toegestaan met daarop balkons, balustrades en privacyschermen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van het geheel 4,80 m mag bedragen;
 - e. daar waar ter plaatse op de plankaart vlakken met daarin opgenomen * respectievelijk ** respectievelijk *** is opgenomen, geldt dat bebouwing slechts mag plaatsvinden op de tweede bouwlaag en hoger respectievelijk op de derde bouwlaag en hoger respectievelijk op de vierde bouwlaag en hoger;
 - f. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - g. de hoogte van niet in lid 2 sub f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1.ten behoeve van de realisering van horecadoeleinden in categorie 3, met dien verstande dat deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien uit onderzoek is gebleken dat de veroorzaakte hinder overeenkomt met horecabedrijven in de naastliggende lagere categorie.

Procedure

4. Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 3., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing

Artikel 11 Autoboxen

1. Gronden, aangewezen voor autoboxen zijn als zodanig bestemd met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot autoboxen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de gronden bebouwd mogen worden tot ten hoogste 100 %;
 - b. de nok- en goothoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt 3 m;
 - c. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - d. de hoogte van niet in lid 2 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 12 Nutsdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor nutsdoeleinden, zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met bijbehorende bebouwing en voorzieningen;

Bebouwing

2. Op de tot nutsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. deze gronden bebouwd mogen worden tot ten hoogste 100 %;
 - b. de goot- en nokhoogte van gebouwen ten hoogste het op de plankaart ingeschreven aantal meters mag bedragen;
 - c. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - d. de hoogte van niet in lid 2 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 13 Groendoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor groendoeleinden, zijn bestemd voor:
 - groenvoorzieningen;
 - voet- en fietspaden;
 - speelvoorzieningen, alsmede straatmeubilair;
 - nutsvoorzieningen, zoals trafogebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval en dergelijke met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
 - water;
 - infiltratiezone.

Bebouwing

2. Op de tot groendoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m bedragen en de hoogte van elders gesitueerde erfafscheidingen 2 m;
 - b. de hoogte van niet in lid 2 sub a genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen, in uitzondering hierop mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer bedragen dan 8 m;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen per bouwwerk ten hoogste 12 m² bedraagt.

Artikel 14 Groendoeleinden met landschappelijke waarden

1. Gronden, aangewezen voor groendoeleinden met landschappelijke waarden, zijn bestemd voor:
 - groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede straatmeubilair;
 - het behoud en herstel van landschappelijke waarden;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - water;
 - infiltratiezone.

Bebouwing

2. Op de tot groendoeleinden met landschappelijke waarden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken ten hoogste 2,5 m bedraagt.
3. Extensieve recreatie is toegestaan voorzover het landschap en de daarin aanwezige landschappelijke waarden niet worden aangetast.

Artikel 15 Tuin of onbebouwd erf

1. Gronden, aangewezen voor tuin of onbebouwd erf, zijn bestemd voor tuin of onbebouwd erf ten behoeve van de aanliggende bestemming woon-doeleinden, een en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen parkeren op eigen terrein, met dien verstande dat onoverdekt parkeren op eigen erf alleen is toegestaan achter de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan, behoudens op een hiervóór gelegen oprit naar de op hetzelfde perceel achter de voorgevelrooilijn aanwezige parkeergelegenheid.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. als gebouwen c.q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan stoepen, stoeptreden, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepor-talen, veranda's en afdaken, mits in directe aansluiting op de gevel van het hoofdgebouw, waarbij de diepte, gemeten vanaf de aansluitende gevel, niet meer mag bedragen dan 1,5 m en de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - b. onverminderd het bepaalde onder sub a zijn eveneens toegestaan erkers, serres en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits in directe aansluiting op de gevel van het hoofdgebouw, waarbij de diepte, gemeten vanaf de aansluitende gevel, niet meer dan 1,5 m en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5 m² mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder sub a en b zijn eveneens dakoverstekken toegestaan met een maximale horizontale diepte van 1,5 m;
 - d. de hoogte van de onder sub a en sub b genoemde gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - e. de op grond van het bepaalde onder sub d toegelaten hoogte mag alleen worden overschreden door hellende dakvlakken, balustrades en architectonische en bouwkundige detailleringen, waarbij de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - f. de balkons mogen worden voorzien van een balustrade met een hoogte van maximaal 1 m doch mogen niet worden voorzien van een over-kapping;
 - g. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen voor de voorgevel en/of het verlengde daarvan, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, en met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden

1. Gronden aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:
 - verkeersdoeleinden in de vorm van wegen, parkeervoorzieningen, verblijfsgebieden, een en ander met bijbehorende groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, voet- en fietspaden;
 - nutsvoorzieningen, zoals trafohuisjes, voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 m mag bedragen, met uitzondering van verkeersborden, lichtmasten, verkeersregelinstallaties en kunstwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen, en met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Paragraaf III Gebruiksbepalingen

Artikel 17 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming. Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. de plaatsing van toer- en stacaravans, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen of andere onderkomens;
 - d. het gebruik voor beroepen, zoals opgenomen in artikel 1, de leden bb, cc, dd en ff;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid 1.d., met dien verstande dat:
 - a. de afstand tussen de seksinrichtingen meer dan 250 m bedraagt, met dien verstande dat in dezelfde straat zich niet meer dan één seksinrichting vestigt dan wel heeft gevestigd;
 - b. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, gelet op de parkeernormen die zijn opgenomen in artikel 4 van dit bestemmingsplan;
 - c. de seksinrichting aan de buitenzijde niet is/wordt uitgerust door middel van opvallende (verlichte) reclameborden en reclameaanduidingen die uit een oogpunt van landschapsschoon of dorpschoon niet aanvaardbaar zijn;
 - d. de seksinrichting niet wordt uitgeoefend in de vorm van een raamprostitutiebedrijf;
 - e. de wegen die naar de locatie voor een seksinrichting leiden geschikt zijn voor het verwerken van het verkeer van en naar de seksinrichting
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

4. Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld in de leden 2. en 3., is de procedure, zoals deze is opgenomen in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de tot groendoeleinden met landschappelijke waarden bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden en het scheuren van grasland;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
 - f. het dempen of verleggen van water en waterlopen.
2. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Paragraaf IV Bijzondere bepalingen

Artikel 19 Wijzigingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen, zoals opgenomen in de artikelen 6, 7, 10, 13, 14 en 16 te wijzigen in de bestemming nutsdoeleinden, met dien verstande dat:
 - a. de goot- en nokhoogte van bebouwing ten hoogste 3 m bedraagt;
 - b. de oppervlakte van gebouwen ten hoogste 25 m² bedraagt;
 - c. voor het overige het bepaalde in artikel 12 van overeenkomstige toepassing is.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen centrumdoeleinden en verkeersdoeleinden, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding “gebied wijzigingsbevoegdheid I” voorkomt te wijzigen in de bestemming centrumdoeleinden ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande bebouwing alsmede een verhoging van goot- en nokhoogte tot een hoogte van maximaal 12 m, met dien verstande dat deze wijziging uitsluitend mag worden toegepast ten behoeve van een noodzakelijke uitbreiding van het winkelcentrum met voorzieningen ten behoeve van bijzondere doeleinden, waaronder in ieder geval medische voorzieningen begrepen zijn, en woondoeleinden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen verkeersdoeleinden en tuin of onbebouwd erf, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding “gebied wijzigingsbevoegdheid II” voorkomt, te wijzigen in de bestemming centrumdoeleinden, met dien verstande dat:
 - a. horecadoeleinden niet zijn toegelaten;
 - b. onder bijbehorende voorzieningen tevens wordt verstaan een parkeerkelder;
 - c. de goot- en nokhoogte van de te realiseren bebouwing ten hoogste bedraagt 10 m;
 - d. voor het overige het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing is.

Procedure

4. Bij het uitvoering geven aan het bepaalde in dit artikel is het bepaalde in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van:
 - a. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als aangegeven op de kaart, dan wel omschreven in de voorschriften, mits:
 1. de afwijking van enige maat ten hoogste 10 % bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens aan de wegzijde, dan wel de grens van het bebouwingsvlak aan de wegzijde, niet wordt overschreden.
 - b. maximale en minimale hoogtematen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals omschreven in de voorschriften, mits de afwijking ten hoogste 20% bedraagt;
 - c. de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen, teneinde geringe veranderingen aan te brengen, indien dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart, noodzakelijk is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 4 m bedraagt;
 - d. de bestemmingsgrenzen en bebouwingsvlakken, zoals aangegeven op de plankaart, voor overschrijding hiervan met maximaal 2 m, door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lift- en trappenhuizen en dergelijke;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan, ten behoeve van de realisering van GSM-antenne installaties, met dien verstande dat:

bij realisering op bouwwerken of gebouwen:

 - a. deze installaties uitsluitend op bouwwerken of gebouwen van tenminste 12 m of hoger mogen worden gebouwd;
 - b. de hoogte van zendmasten op gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. de aanvrager aan dient te tonen dat een installatie noodzakelijk is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk en dat bijplaatsing bij bestaande installaties niet mogelijk is;.

indien realisering op bouwwerken of gebouwen niet mogelijk is:

 - d. van deze bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien geen bouwwerken of gebouwen als bedoeld in lid 2 sub a. aanwezig of beschikbaar zijn, indien plaatsing in de vorm van een kunstwerk niet mogelijk is, de plaatsing ruimtelijk inpasbaar en radiografisch noodzakelijk is;
 - e. de hoogte van de zendmast ten hoogste 40 m ten opzichte van het aansluitend peil mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van afwijking van de in dit plan voorgeschreven parkeernormeringen en/of het realiseren van parkeervoorzieningen op het eigen terrein, indien op andere, passende wijze in de benodigde parkeerruimte wordt of zal worden voorzien, eventueel na storting van middelen in een parkeerfonds.

Procedure

4. Alvorens uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 nemen burgemeester en wethouders afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. met in achtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, één en ander behoudens oteigening overeenkomstig de wet en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaren na de calamiteit is ingediend.
2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
3. Het gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van kracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
4. Wijziging van het onder 3. bedoelde gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 4., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

6. Bij het uitvoering geven aan de vrijstelling, als bedoeld in lid 5., is de procedure, zoals deze is opgenomen in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Paragraaf V **Slotbepalingen**

Artikel 22 **Strafbepaling**

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

artikel 17 lid 1

artikel 18 lid 1

artikel 21 lid 4

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, lid 1 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Nieuw Noord" van de gemeente Zandvoort

Vastgesteld door de raad van de gemeente Zandvoort

d.d. 18 oktober 2005

de griffier,

de burgemeester,