

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Binnenstad-Zuid" in de gemeente Goes

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	11
Artikel 4	Bestaande afstanden en andere maten	12
Artikel 5	Gecombineerde bestemmingen	13
 PARAGRAAF II	 BESTEMMINGSBEPALINGEN	 14
Artikel 6	Bepaling voor alle bestemmingen	14
Artikel 7	Woondoeleinden (W)	15
Artikel 8	Centrumdoeleinden I (CI)	19
Artikel 9	Centrumdoeleinden II (CII)	23
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	27
Artikel 11	Detailhandel (D)	30
Artikel 12	Horecadoeleinden (H)	32
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	35
Artikel 14	Autoboxen (AB)	38
Artikel 15	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	39
Artikel 16	Verkeersdoeleinden railverkeer	41
Artikel 17	Verkeersdoeleinden busstation	43
Artikel 18	Groenvoorzieningen	45
Artikel 19	Archeologisch waardevol terrein	47
 Paragraaf III	 OVERIGE BEPALINGEN	 50
Artikel 20	Algemene vrijstellingen	50
Artikel 21	Wijzigingsbevoegdheden	51
Artikel 22	Nadere eisen	52
Artikel 23	Gebruiksbepalingen	53
Artikel 24	Overgangsbepalingen	54
Artikel 25	Strafbaarheid van overtredingen	55
Artikel 26	Slotbepaling	56

BIJLAGEN:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Staat van Horeca-activiteiten

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Binnenstad-Zuid" te Goes;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit 1 kaartblad;
3. **aaneengesloten woningen (Wa)**: blokken van meer dan twee woningen;
4. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
5. **archeologisch deskundige**: de provinciaal archeoloog van Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. **archeologische waarde**: de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
7. **architectonische waarde**: de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
8. **ASVV**: ASVV is een publicatie van het CROW. In de ASVV 2004 staan aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom.
9. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan;
10. **balkon**: open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;
11. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
12. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
13. **bebouwingspercentage**: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

14. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
15. **bedrijfsgebouw**: een gebouw dat dient voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten;
16. **bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende overige gebouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;
17. **bedrijfsvloeroppervlak**: de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;
18. **Besluit externe veiligheid inrichtingen**: het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat luidde ten tijde van de terzakelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
19. **bestaand**:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;
20. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
21. **bestemmingsvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
22. **bordes**: een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;
23. **bouwbesluit**: het bouwbesluit, zoals dat luidde op het tijdstip van terzakelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
24. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
25. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
26. **bouwperceelsgrens**: een grens van een bouwperceel;

27. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. **CROW**: Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek.
29. **cultuurhistorische waarde**: de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
30. **dakvoet**: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;
31. **detailhandel**: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. **detailhandel in volumineuze goederen**: een detailhandelsbedrijf in de volgende categorieën:
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
 - detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, fietsen, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
 - tuincentra;
 - grootschalige meubelbedrijven inclusief ondergeschikte mate van woninginrichting en stoffering; .
 - bouwmarkten.
33. **dienstverlening**: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijschool en videotheek;
34. **dienst-/bedrijfswoning**: een woning in of bij een gebouw of op een terrein ten dienste van het op dat terrein gevestigde bedrijf;
35. **erf**: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
36. **erker**: een uitgebouwd venster;

37. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
38. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
39. **gestapelde woningen/appartementengebouw (Ws)**: een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze naast, boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;
40. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
41. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
- a. **hotel/motel**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
 - b. **café**: een inrichting voor daghoreca bestemd voor het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van dranken, in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van dranken;
 - c. **restaurant**: een inrichting voor daghoreca bestemd tot het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van dranken. Het accent ligt op de verkoop en het nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren;
 - d. **cafeteria**: een inrichting voor daghoreca bestemd voor het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide eenvoudige etenswaren, in combinatie met de verstrekking van dranken. Het accent ligt op de verstrekking van ter plaatse bereide kleine etenswaren. Met een zodanig inrichting worden gelijkgesteld alle horecabedrijven waarop deze begripsomschrijving van toepassing is, waaronder lunchroom, tearoom, snackbar, fastfoodbedrijf, friteszaak, broodjeszaak, koffieshop, ijs salon;
 - e. **discotheek/bar/dancing**: een café of andere horeca-inrichting, welke mede is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en die overwegend 's nachts is opengesteld voor publiek.

Niet als horecabedrijf in de zin van deze planvoorschriften wordt aangemerkt een gedeelte van een gebouw of aanhorigheid als en bestemd tot maatschappelijke doeleinden en/of centrumvoorzieningen als bedoeld in artikel 8 en 9, welk gedeelte als beperkte horeca-voorziening ondersteunend en ondergeschikt is aan bestemming en functie van het bouwperceel.

42. **kantoor(ruimte)**: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;
43. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
44. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
45. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
46. **overig gebouw**:
- een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
 - een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
47. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
48. **pell**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
49. **pension**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
50. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
51. **raamprostitutie**: een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
52. **samenhangend straat- en bebouwingsbeeld**:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;

- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 - de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.
53. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
54. **seksbioscoop/-theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
55. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in 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 prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
56. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
57. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
58. **twee aaneen (Wt)**: blokken van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;
59. **verblijfsdoeleinden**: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
60. **voorgevelrooilijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
61. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;
62. **vrijstaande woning (Wv)**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
63. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan;
64. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

- Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

65. **Wegenverkeerswet:** de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

66. **Wet geluidhinder:** de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

67. **Wet milieubeheer:** de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

68. **woning:** een gebouw, dat dient voor bewoning;

69. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
8. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;
9. **de inhoud van een gebouw** wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
10. **het bewoonbaar vloeroppervlak van een woning** wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrekwallen (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

11. **vloeroppervlak (netto)** van een gebouw wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren;
12. **vloeroppervlak (bruto)** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 4

Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 5

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing, met dien verstande dat de in artikel 18 opgenomen voorrangsregeling in acht genomen dient te worden.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6

Bepaling voor alle bestemmingen

Met het oog op het behoud van de beeldkwaliteit van de gevels en de eigen identiteit van gebouwen op zichzelf of als onderdeel van een samenhangend geheel is het verboden twee of meer elkaar nabije of belendende gebouwen zodanig te wijzigen, dat zij geheel of ten dele onderdeel vormen van een groter geheel met een eigen bouwkundige, functionele samenhang en/of uitwendig karakter van het gebouw of de gebouwen door:

- voor mensen toegankelijke openingen te maken in muren of wanden, die een scheiding tussen twee gebouwen vormen;
- muren of wanden als hiervorenbedoeld geheel of gedeeltelijk te verwijderen;
- gebouwen middels voor mensen toegankelijke ruimten met elkaar te verbinden;
- anderszins twee of meer gebouwen voor wat betreft de bouwkundige indeling of het uitwendig karakter van het gebouw tot één geheel te vormen.

Artikel 7

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Wv: vrijstaande woningen;

Wt: twee aaneen gebouwde woningen;

Wa: aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);

Ws: gestapelde woningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. ondergrondse parkeergarages;
- c. overige gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;

- c. met betrekking tot de breedte van een hoofdgebouw - een overig gebouw als genoemd in lid 2 sub c niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

Subbestemming	Minimale breedte woning
Wv	6 meter
Wt, Wa, Ws	5 meter

- d. met betrekking tot de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

Subbestemming	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
Wv	3 meter
Wt	3 meter (aan één zijde)
Wa	2 meter (voor de hoekwoning)
Ws	Niet nader bepaald

- e. de dakvoet- en de totale hoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°.
- g. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Ondergrondse parkeergarages

Met betrekking tot het bouwen van ondergrondse parkeergarages geldt de volgende bepaling:

- a. ondergrondse parkeergarages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing 'ondergronds parkeren toegestaan';
- b. Bij de toepassing van ondergronds parkeren als bedoeld in sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting;
- c. de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (z) is niet van toepassing.

3.3 Overige gebouwen en andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;

- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de afstand tussen een aangebouwd overig gebouw en de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming:

Subbestemming	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
Wv	3 meter
Wt, Wa, Ws	Niet van toepassing

- d. overige gebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- e. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
- f. in afwijking van het onder sub e bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- g. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd'
- h. op gronden met de nadere aanwijzing (k) is een kantoorruimte toegestaan.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 3.1, sub d voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 3.1, sub e mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- d. lid 3.3, sub a voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- e. lid 3.3, sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter;
- f. artikel 22, lid 1 (gebruiksbepalingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of overige gebouwen. Verwezen wordt naar artikel 22, lid 3.

Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankkaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op de locatie en in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij de toepassing van de vrijstellings-, respectievelijk wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4 respectievelijk 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.
- 6.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

Artikel 8

Centrumdoeleinden I (CI)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Centrumdoeleinden I**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat per bouwperceel het totale verkoopvloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke doeleinden;
- d. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. het wonen zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c, en d als zelfstandig.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden tevens bestemd voor:

Cs: een stomerij.

Deze gronden zijn mede bestemd voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. (ondergrondse) parkeergarages
- c. overige gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij de toepassing van de vrijstellings-, respectievelijk wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4 respectievelijk 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.2 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.
- 6.4 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

- d. in afwijking van het onder sub c bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- e. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1, sub d toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegestaan;
- b. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegelaten;
- c. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- d. lid 3.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- e. lid 3.3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Wijzigingsbevoegdheden

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
- het bebouwingsvlak mag maximaal met 20% worden vergroot;
 - de vergroting van het bebouwingsvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoet- en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°;
- f. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Ondergrondse parkeergarages

Met betrekking tot het bouwen van ondergrondse parkeergarages geldt de volgende bepaling:

- a. ondergrondse parkeergarages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing 'ondergronds parkeren toegestaan';
- b. Bij de toepassing van ondergronds parkeren als bedoeld in sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting;
- c. de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (z) is niet van toepassing.

3.3 Overige gebouwen en andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;

Artikel 9

Centrumdoeleinden II (CII)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Centrumdoeleinden II**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- d. het wonen zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b en c als zelfstandig.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden tevens bestemd voor:

Deze gronden zijn mede bestemd voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. (ondergrondse) parkeergarages
- c. overige gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoet- en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°;
- f. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Ondergrondse parkeergarages

Met betrekking tot het bouwen van ondergrondse parkeergarages geldt de volgende bepaling:

- a. ondergrondse parkeergarages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing 'ondergronds parkeren toegestaan';
- b. Bij de toepassing van ondergronds parkeren als bedoeld in sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting;
- c. de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (z) is niet van toepassing.

3.3 Overige gebouwen en andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;

- d. in afwijking van het onder sub c bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- e. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub c voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1, sub d toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegestaan;
- b. lid 1, sub c voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegelaten;
- c. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- d. lid 3.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- e. lid 3.3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Wijzigingsbevoegdheden

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
- het bebouwingsvlak mag maximaal met 20% worden vergroot;
 - de vergroting van het bebouwingsvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij de toepassing van de vrijstellings-, respectievelijk wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4 respectievelijk 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.2 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.
- 6.4 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

Artikel 10

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en zakelijke dienstverlening (kantoren), alsook ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Mn: nutsvoorzieningen;

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. ondergrondse parkeergarages;
- c. overige gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;

- c. de dakvoet - en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat, met dien verstande dat voor kerktorens geen maximale hoogtebepaling geldt;
- d. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter.
- e. op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- f. bij de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "**P**" dient het parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Voor de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein gelden de volgende normen:
 - voor kantoren met baliefunctie 2,3 parkeerplaats per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak;
 - voor kantoren zonder baliefunctie 1,2 parkeerplaats per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak;
 - voor overige maatschappelijke doeleinden geldt de parkeernorm die voor de betreffende functie is opgenomen in publicatie 182 van CROW en/of ASVV 2004.

3.2 **Ondergrondse parkeergarages**

Met betrekking tot het bouwen van ondergrondse parkeergarages geldt de volgende bepaling:

- a. ondergrondse parkeergarages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing 'ondergronds parkeren toegestaan';
- b. Bij de toepassing van ondergronds parkeren als bedoeld in sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting;
- c. de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (z) is niet van toepassing.

3.3 **Overige gebouwen en andere bouwwerken**

De overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per hoofdgebouw mag maximaal 1 overig gebouw worden opgericht;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt; indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- d. in afwijking van het onder sub c bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- e. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
 - b. lid 3.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
 - c. lid 3.1, sub d voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter;
 - d. lid 3.3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.
- 4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Procedureregels

- 5.1 Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 5.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 11

Detailhandel (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de subbestemming Dv uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan, met dien verstande dat detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en tuincentra niet zijn toegestaan".

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen (dubbel)bestemmingen "**Detailhandel**" + "**Woondoeleinden**" zijn de gronden bestemd voor detailhandelsbedrijven en woon-doeleinden, met dien verstande dat een detailhandelsbedrijf uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. overige gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoet - en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;

- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°.
- f. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Overige gebouwen en andere bouwwerken

De overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.
- d. in afwijking van het onder sub c bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- e. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 3.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.2, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Procedureregels

5.1 Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

5.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 12

Horecadoeleinden (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Horecadoeleinden**" (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven voor zover die voorkomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

Ter plaatse van de subbestemming:

- a. HI zijn uitsluitend horecabedrijven toegestaan voor zover die voorkomen in categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. HII zijn uitsluitend horecabedrijven toegestaan voor zover die voorkomen in categorie I en II van de Staat van Horeca-activiteiten.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen (dubbel)bestemmingen "**Horecadoeleinden**" + "**Centrumdoeleinden**" zijn de gronden bestemd voor horecadoeleinden en centrumdoeleinden, met dien verstande dat een horecabedrijf uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. overige gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtnaem van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;

- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoet - en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°.
- f. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Overige gebouwen en andere bouwwerken

De overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.
- d. in afwijking van het onder sub c bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- e. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 3.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.2, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Procedureregels

- 5.1 Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 5.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 13

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "**Bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voorzover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen (dubbel)bestemmingen "**Bedrijfsdoeleinden**" + "**Woondoeleinden**" zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten en woondoeleinden, met dien verstande dat de uitoefening van bedrijfsactiviteiten uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden tevens bestemd voor:

- Bg: een garagebedrijf met een verkooppunt motorbrandstoffen met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanduiding * verkoop van LPG niet is toegestaan en ter plaatse van de nadere aanduiding *& is verkoop van LPG wel toegestaan;
- Bv: een verfgroothandel.

Het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, met inachtnaam van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- f. in afwijking van het onder sub e bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.
- g. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1 toelaatbaar is, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 3 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- d. lid 3, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- e. lid 3, sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij de toepassing van de vrijstellings-, respectievelijk wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4 respectievelijk 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 14

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Autoboxen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en als stalling van voertuigen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingvlakken worden opgericht;
- b. de breedte van een autobox bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30° en maximaal 55°;
- d. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.

Artikel 15

Verkeers- en verblijfsdoeleinden**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 4 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.
- d. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

- 5.1 Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 16

Verkeersdoeleinden railverkeer**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Verkeersdoeleinden railverkeer**" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden, alsook detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend voorzover deze ten dienste staan van de spoorwegdoeleinden.

Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor ondergeschikte kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Deze gronden zijn mede bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de dakvoet - en de totale hoogte van een gebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt maximaal 2,5 meter.
- d. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 sub b mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3 sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Procedureregels

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 17

Verkeersdoeleinden busstation**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Verkeersdoeleinden busstation**" aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening ten behoeve van openbaar vervoer, straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de dakvoet - en de totale hoogte van een gebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.
- d. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 18

Groenvoorzieningen**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 4 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

d. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 19

Archeologisch waardevol terrein

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Archeologische waardevol terrein**" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" uitsluitend ander bouwwerken worden gebouwd;
- b. Bouwwerken ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - Het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
 - Het bouwwerk en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper komen te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld;
 - Het grondoppervlak van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 30 m².

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken zal maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, sub b voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan de archeologische waarden voldoende worden ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.

5. Aanlegvergunning

5.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling zoals bedoeld in lid 4.1, sub a of bouwvergunning is verleend;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het planten of verwijderen van houtgewas;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

5.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouw- of aanlegvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. werken en/of werkzaamheden waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 30 cm beneden het maaiveld;
- e. werken of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
- f. archeologisch onderzoek.

5.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden van de gronden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

6. Wijzigingsbevoegdheden

6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door bestemmingsvlakken met de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

- 6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijziging door de vorm van bebouwingsvlakken te veranderen, met dien verstande dat:
- wijziging op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
 - zonder de verandering van de vorm van het bebouwingsvlak de bebouwing ten behoeve van de betrokken bestemming niet of niet doelmatig kan worden gerealiseerd.
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 7.2 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.
- 7.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologische deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

Paragraaf III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 20

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. het verbod omschreven in artikel 6 mits de samenvoeging als omschreven in die bepaling geen onevenredige schade aan het uiterlijk beeld van de betreffende panden of de straat toebrengt in verhouding tot het belang verbonden met de betreffende samenvoeging;
 - b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen.

Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;

 - c. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter;
 - d. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - e. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 21

Wijzigingsbevoegdheden**1. Algemene wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Deze bepalingen zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

2. De in lid 1, sub b genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 is het bepaalde in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 22

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 23

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

2. **Algemene vrijstelling**

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

3. **Specifieke vrijstelling ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten**

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

voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende overige gebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en overige gebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of overig gebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft zodanige 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;
- de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein.

Artikel 24

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 25

~~Strafbaarheid van overtredingen~~

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 18, lid 5.1;
- artikel 22, lid 1,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Binnenstad-Zuid".

17 januari 2006

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	100	3
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	100	3
5020.4	B	Autobeklederijen	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	3
5020.5		Autowasserijen	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	0	Benzineservicestations:		
505	1	- met LPG	100	3
505	2	- zonder LPG	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND		
601	0	Spoorwegen:		
601	1	- stations	100	3
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023		Touringcarbedrijven	100	3
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES		

9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

BIJLAGE 2

Staat van horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds tot 24.00 uur behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Ia. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

Ib. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

Ic. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie II "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht tot 02.00 uur geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie III "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts na 2.00 uur geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).