

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE
VAN HET BESTEMMINGSPLAN:

PLANKAARTEN:

TER INZAGE GELEGD DOOR HET COLLEGE VAN B&W
d.d. ...

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
d.d. ...

GOEDGEKEURD DOOR G.S.
d.d. ...

ONHERROEPELIJK
d.d. ...

INHOUD

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN EN GEBRUIK	9
Artikel 3.	Woondoeleinden	9
Artikel 4.	Kantoordeleinden	11
Artikel 5.	Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 6.	Gemengde doeleinden	15
Artikel 7.	Maatschappelijke doeleinden	17
Artikel 8.	Detailhandelsdoeleinden	19
Artikel 9.	Horeca	21
Artikel 10.	Hotel	23
Artikel 11.	Garages en bergplaatsen	24
Artikel 12.	Nutsvoorzieningen	25
Artikel 13.	Motorbrandstoffenverkooppunt	26
Artikel 14.	Tuin	27
Artikel 15.	Voortuin	29
Artikel 16.	Openbaar groen	31
Artikel 17.	Park	32
Artikel 18.	Verkeersdoeleinden 1	33
Artikel 19.	Verkeersdoeleinden 2	34
Artikel 20.	Water	35
Artikel 21.	Primair waterkeringsdoeleinden (medebestemming)	36
Artikel 22.	Waterkeringsdoeleinden (medebestemming)	37
Artikel 23.	Leidingen (medebestemming)	38
Artikel 24.	Leidingen (medebestemming)	40
Artikel 25.	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	42
Artikel 26.	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	44
Artikel 27.	Molenbeschermingszone (medebestemming)	47
Artikel 28.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (medebestemming)	48
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	49
Artikel 29.	Gebruik van gronden en bouwwerken	49
Artikel 30.	Dubbeltelbepaling	50
Artikel 31.	Overige bebouwingsvoorschriften	51
Artikel 32.	Bestaande afstanden en andere maten	52
Artikel 33.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen	53
Artikel 34.	Wijzigingsbevoegdheden	54
Artikel 35.	Hoogteaanduidingen	55
Artikel 36.	Algemeen procedurevoorschrift	56
Artikel 37.	Overgangsbepalingen	57
Artikel 38.	Strafbepaling	58
Artikel 39.	Titel	59
BIJLAGE 1	FIGUUR X1	60
BIJLAGE 2	LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN	60
BIJLAGE 2	LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN	61

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan ... van de gemeente Delft;
2. de kaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit ... bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw van maximaal één bouwlaag vermeerderd met 0,25 m op de begane grond dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
4. aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met een woonfunctie in overeenstemming is;
5. archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
6. balkon:
open buitenruimte met balustrade uitkragend aan verdieping van aangrenzend hoofdgebouw;
7. bebouwingspercentage:
de grondoppervlakte van de bebouwing, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het bouwvlak;
8. bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen van producten zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, hotel en horeca;
9. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
het totale vloeroppervlakte van een ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieve ruimten;
10. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

11. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
12. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bouwvlak;
14. bouwlaag:
een tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt, deel van een gebouw met uitsluiting van een kap en met een maximale hoogte van 4.00 m, **de maximale hoogte van een halve bouwlaag bedraagt 1,5 m**
15. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
16. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
17. bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen die ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming zoals parkeren, groen en ontsluitingswegen; voorzieningen zoals horeca en detailhandel worden alleen aangemerkt als ondergeschikt indien zij niet meer dan 15% van het totale gebruiksoppervlakte van de hoofdbestemming beslaan met een maximum van 250 m²;
18. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat **aan** van de in het bijbehorende hoofdgebouw toegelaten functies;
19. het college
het college van burgemeester en wethouders;
20. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk, gebied of element toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;
21. dakopbouw:
een geheel of gedeeltelijk toegevoegde bouwlaag op een gebouw;

22. dakterras:
een buitenruimte, gelegen op een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw voorzien van een afscheiding;
23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. dienstverlening:
het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheid;
25. discotheek:
een bedrijf met als hoofddoel het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse;
26. erker:
een uitbouw aan de voorzijde op de begane grond van een hoofdgebouw waarvan de breedte niet meer bedraagt dan een derde van de voorgevel, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
27. figuur 1:
de figuur, die onderdeel uitmaakt van de voorschriften;
28. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. hoofdgebouw:
een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
30. horeca:
een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van drank- en/of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, waaronder in ieder geval worden verstaan café's, restaurants, lunchrooms, snackbars en hiermee gelijk te stellen inrichtingen of bedrijven met uitsluiting van hotels en discotheken;
31. hotel:
een horecabedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bieden van overnachtingsgelegenheid waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is;

32. kantoor:
een bedrijf dat niet op het publiek gericht is en dat zich richt op administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
33. kap
een gesloten, voornamelijk hellende bovenbeëindiging van een gebouw bestaande uit tenminste twee niet-horizontale vlakken met een helling van maximaal 55° en een maximum hoogte van 4.00 meter;
34. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
35. Lijst van Bedrijfstypen:
de Lijst van Bedrijfstypen die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd LvB;
36. maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
37. nutsvoorzieningen:
voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
38. peil:
voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatste van de hoofdtoegang;
a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
39. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;
40. wegmeubilair:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, van beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling ten behoeve van de bestemming verkeersdoeleinden en openbaar groen;
41. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

42. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een gebouw:
 - a. de afstand van peil tot snijpunt van gevelvlak en dakvlak;
 - b. tot de goothoogte van hoofdgebouwen wordt niet meegerekend: kapvormige bouwdelen of rechte bouwdelen hoger dan **de** in sub a toegelaten goothoogte maar vallend binnen het profiel van een denkbeeldige kap conform figuur X1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankkaart is gemarkeerd met een *;
 - c. afhankelijk van de aanduiding op de kaart wordt de goothoogte berekend in bouwlagen danwel in meters.
2. de bouwhoogte van een gebouw:

de afstand tussen het peil en de bovenkant van een gebouw met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
3. de breedte, de lengte of de diepte van een gebouw:

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
4. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de afstand tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand gemeten.
5. de oppervlakte van een gebouw:

de oppervlakte van de grond die in beslag wordt genomen door de verticale projectie van een bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hartlijnen van de scheidingsmuren.
6. de hoogte van balkon- en terrasafscheidingsen:

de hoogte van balkon- en terrasafscheidingsen wordt gemeten vanaf de bovenkant van de bebouwing waarop de afscheiding is geplaatst.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 3. Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor WOONDOELEINDEN zijn bestemd voor:
 - a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
 - b. het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanwijzing (c).
2. Gebruiksvoorschriften
Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:
 - a. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;
 - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur X1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
 - f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.
4. Bouwvoorschrift met vrijstellingsbevoegdheid cultuurhistorische waarden
Ter plaatse van de aanwijzing (c) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college verleent de vrijstelling indien de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - b. de onderlinge samenhang van dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken en goot- en daklijsten.

Alvorens omtrent het verlenen van de vrijstelling te beslissen wint het college schriftelijk advies in bij de Commissie voor Welstand en Monumenten.
5. Aanlegvoorschrift
Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een pand of object met de aanwijzing (c) geheel of gedeeltelijk te slopen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

7. Sloop als bedoeld onder lid 4 is slechts toelaatbaar, indien:

- a. het sloop van een gedeelte van het pand of object betreft;
- b. de bescherming gewaarborgd is van het resterende gedeelte van het pand of object;
- c. het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

7. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 onder a om de aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2 van de LvB mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- b. het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.

II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, levendigheid en economisch functioneren.

8. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen

I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 onder ab voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur 1X;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van een dakterrasafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.

II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:

- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
- b. de privacy;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Artikel 4. Kantoordoeleinden

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor KANTOORDOELEINDEN zijn bestemd voor kantoren uit categorie 1 van de LvB **en bijbehorende voorzieningen**.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die niet op het publiek gericht zijn en die zich richten op administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend **gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. **bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;**
 - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur X1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
 - f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.
4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 om kantoren vallend binnen categorie 2 van de LvB mogelijk te maken
 - b. het bepaalde in lid 1 om kantoren toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, **levendigheid** en economisch functioneren.
5. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 onder **ab** voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1 ;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;

- b. de privacy;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 5. Bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor BEDRIJFSDOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 (*afhankelijk van gebiedstype en 2*) van de LvB;
- b. ter plaatse van de aanduiding I tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
- c. ter plaatse van de aanduiding II tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
- d. ter plaatse van de aanduiding III tevens een (*type bedrijf en SBI-code*);
en bijbehorende voorzieningen
met dien verstande dat seksinrichtingen **en bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichtingen- en Vergunningen Besluit behorende bij de Wet milieubeheer** niet zijn toegestaan

2. Gebruiksvoorschriften

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op het vervaardigen van producten zoals genoemd in de **LvB**, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, hotel en horeca.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend **gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. **bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;**
- b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
- c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
- d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur **X1** is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur **X1** mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
- f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.

4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van :
 - a. het bepaalde in lid 1 om bedrijven uit categorie 2 van de LvB mogelijk te maken;
 - b. het bepaalde in lid 1 om bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, **levendigheid** en economisch functioneren.

5. Vrijstellingsbevoegdheid seksinrichtingen

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
- b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
- c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;

- d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
 - e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
 - f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.
6. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 3 onder **ab** voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder **cb** voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur **X1**;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van een dakterrasafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur **X1**.
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 6. Gemengde doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

- Gronden op de kaart aangewezen voor GEMENGDE DOELEINDEN zijn bestemd voor:
- wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - bedrijven met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichtingen en Vergunningen Besluit behorende bij de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan;
 - detailhandel;
 - kantoren;
 - dienstverlening;
 - maatschappelijke doeleinden voorzieningen;
 - de onder a tot met f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1 van de LvB;
 - de onder b tot en met f genoemde functies slechts toegestaan zijn op de begane grond;
 - en bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

- Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:
- het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en erfbebouwing;
 - ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

3. Bouwvoorschriften

- In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;
 - dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
 - de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur X1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
 - de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.

4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies uit categorie 2 van de LvB toe te laten met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies uit categorie 2 van de LvB toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
- Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed

op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, **levendigheid** en economisch functioneren.

5. Vrijstellingsbevoegdheid seksinrichtingen

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
- b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
- c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
- e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
- f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.

6. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen

I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 onder **ab** voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van een dakterrasafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.

II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:

- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
- b. de privacy;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende horeca uit categorie 1 en 2 van de LvB met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben; en bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. onderwijs;
- b. sociaal-medische voorzieningen;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- e. sport en sportieve recreatie;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankkaart is aangewezen met een *;
- b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
- c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
- d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1X mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
- f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.

4. (afhankelijk van gebiedstype)Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van :
 - a. het bepaalde in lid 1 om de maatschappelijke voorzieningen uit categorie 3.1 van de LvB toe te laten;
 - b. het bepaalde in lid 1 om maatschappelijke voorzieningen die niet genoemd worden in de LvB.
- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 2 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, levendigheid en economisch functioneren.

5. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 onder ab voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding

buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.

- II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 8. Detailhandelsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor DETAILHANDELSDOELEINDEN zijn bestemd voor het uitoefenen van detailhandel uit categorie 1 van de LvB en **bijbehorende voorzieningen** ondersteunende horeca en dienstverlening.
2. Gebruiksvoorschriften
Onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend **gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. **bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;**
 - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidings mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur X1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°; de hoogte van de dakterrassenafscheidings mag maximaal 1,5 m bedragen.
3. Vrijstellingsbevoegdheden LvB
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van :
 - a. het bepaalde in lid 1 om de uitoefening van detailhandel en de daaraan gebonden horeca en dienstverlening uit categorie 2 van de LvB mogelijk te maken;
 - b. het bepaalde in lid 1 om de uitoefening van detailhandel en de daaraan gebonden horeca en dienstverlening toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, **levendigheid** en economisch functioneren.
4. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 onder **ab** voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder **cd** voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht

- besteed aan:
- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 9. Horeca

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor HORECA zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond voor horeca uit categorie 1 en 2 van de LvB en voor toegangen en bergingen van de daarboven gelegen woningen;
- b. boven de begane grond voor wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de LvB;
- c. **bijbehorende voorzieningen.**

2. Gebruiksvoorschriften

- a. De begane grond mag uitsluitend gebruikt worden door een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van drank- en/of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, waaronder in ieder geval worden verstaan café's, restaurants, lunchrooms, snackbars en hiermee gelijk te stellen inrichtingen of bedrijven met uitsluiting van hotels en discotheken;
- b. boven de begane grond is uitsluitend wonen toegestaan in samenhang met de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen waaronder wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:
 - I. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen- en bijgebouwen;
 - II. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - III. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend **gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,** worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. **bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;**
- b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
- c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
- d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur **X1** is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur **X1** mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
- f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.

4. (afhankelijk van gebiedstype)Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 om horecabedrijven uit categorie 3.1 en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2 van de LvB

mogelijk te maken met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;

- b. het bepaalde in lid 1 om horecabedrijven en aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, levendigheid en economisch functioneren.
5. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
- I Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 onder ab voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van een dakterrassafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 10. Hotel

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor HOTEL zijn bestemd voor hotel.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van horeca-activiteiten die in hoofdzaak gericht zijn op het bieden van overnachtinggelegenheid waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een *;
 - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidingsen mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur X1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur X1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
 - f. de hoogte van de dakterrassenafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.
4. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 onder ab voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur X1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder cd voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur X1.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.

Eventueel aanpassen milieucategorie conform gebiedstypologie in de nota Bedrijven en Bestemmingsplannen

Artikel 11. Garages en bergplaatsen

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor GARAGES EN BERGPLAATSEN zijn bestemd voor de stalling van motorvoertuigen en berging.
2. Gebruiksvoorschriften
Onder stalling en berging is uitsluitend begrepen het stallen van motorvoertuigen vervoermiddelen en het bergen van niet voor handel en distributie bestemde goederen.
3. Bouwvoorschriften
In en op Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal drie meter mag bedragen. op de plankaart aangegeven bouwhoogte niet mag overschrijden. *(bij plangebieden waar kapjes op schuren voorkomen de term bouwhoogte vervangen door goothoogte)*

Artikel 12. Nutsvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangeduid als NUTSVOORZIENINGEN zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.
2. Gebruiksvoorschriften
Onder voorzieningen van openbaar nut worden verstaan voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen, **tenzij op de plankaart anders is aangegeven**.

Artikel 13. Motorbrandstoffenverkooppunt

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNT zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en en opslag van motorbrandstoffen exclusief LPG's;
- b. overige detailhandel met een bruto oppervlak van 125 m².

2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve de bestemming bouwwerken worden opgericht met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 4 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overkappingen maximaal 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 10 m mag bedragen.

Artikel 14. Tuin

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor TUIN zijn bestemd voor tuin.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor tuin en activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen conform de in dit plan gegeven voorschriften met dien verstande dat:
 - a. aan- en uitbouwen gebruikt mogen worden conform de gebruiksvoorschriften van de aangrenzende hoofdbebouwing;
 - b. bijgebouwen slechts gebruikt mogen worden voor stalling en berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.
3. Bouwvoorschriften
 - I. In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van dakterrassen en balkons;
met dien verstande dat de bouwwerken op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale boom dienen te worden opgericht.
 - II. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met bestemming TUIN bedragen, met dien verstande dat in ieder geval ten minste 15 m² is toegestaan;
 - b. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen in de tuin mag maximaal 60 m² bedragen met dien verstande dat het maximale oppervlakte aan bijgebouwen nooit meer mag bedragen dan 30m²;
 - c. de bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen; *(bij plangebieden waar kapjes op schuren voorkomen de term bouwhoogte vervangen door goothoogte)*
 - d. de diepte van een aan- en uitbouw mag maximaal 2,5 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,40 m;
 - f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
 - g. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale boom te worden opgericht.
4. Vrijstelling voor dakterrassen en balkons
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 sub I onder b voor het bouwen van dakterras op aan- en uitbouwen met een dakterrasafschieding van maximaal 1,5 m hoogte;
 - b. het bepaalde in lid 3 sub I onder b voor het bouwen van een balkon met een balkonafschieding van maximaal 1,5 m hoogte;
 - c. het bepaalde in lid 3 sub II onder d voor aanbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw met een diepte van 3 m mits tussen aanbouw en perceelsgrens minimaal 1 meter vrije ruimte resteert.
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van

gootlijn, noklijn en kapprofiel.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankkaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

Artikel 15. Voortuin

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor VOORTUIN zijn bestemd voor open ruimte en erf.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor **tuin en** activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing (p), uitsluitend parkeren is toegestaan **en uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing (e) erkers gebruikt mogen worden conform de gebruiksvoorschriften van de aangrenzende hoofdbebouwing**
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter;
 - b. **ter plaatse van de aanwijzing (e) een erker waarvan de breedte niet meer bedraagt dan een derde van de voorgevel, de diepte maximaal 1,20 m mag bedragen de** **bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m en waarbij een vrije ruimte tot de bestemmingsgrens van minimaal 1 m resteert;** **met dien verstande dat de bouwwerken op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de plankaart aangegeven monumentale boom dienen te worden opgericht.**
4. Vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van entrees, erkers en fietsenbergingen
 - I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van entrees waarvan de breedte niet meer bedraagt dan een derde van de voorgevel, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw **vermeerderd met 0.40** m en waarbij een vrije ruimte tot de bestemmingsgrens van minimaal 1 m resteert;
 - b. het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van erkers waarvan de breedte niet meer bedraagt dan twee derde van de voorgevel, **de diepte niet meer bedraagt dan 1.20 m** de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte m van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw **vermeerderd met 0.40** m en waarbij een vrije ruimte tot de bestemmingsgrens van minimaal 1 m resteert;
 - c. het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van fietsenbergingen met maximale afmetingen van
 - d. het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van bergingen voor scootmobielen met maximale afmetingen van
 - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
 - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - b. de privacy;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van de voorgevels.
5. Aanlegvoorschriften
 - I. **Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:**
 - a. **het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;**

- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

Artikel 16. Openbaar groen

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor OPENBAAR GROEN zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. **onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.**

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden bestemd voor openbaar groen mogen uitsluitend gebruikt worden voor

- a. **groenvoorzieningen**, recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, langzaam verkeersroutes en water;
- b. uitsluitend groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water en recreatieve langzaam verkeersroutes met een maximale breedte van 2,0 m ter plaatse van de aanwijzing (ecologische zone);
- c. **speelvoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing (s).**

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, **geen gebouwen zijnde**, worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt het maximum als bepaald in artikel (**regeling bouwhoogten**).
- b. **de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale boom te worden opgericht;**
- c. **fietstrommels alleen zijn toegestaan indien zij geen onevenredige afbreuk doen aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.**

4. Vrijstelling

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het plaatsen van fietstrommels en ondergrondse afvalverzamelingscontainers, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden, de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersafwikkeling ter plaatse.

4. Aanlegvoorschriften

- I. **Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:**

- a. **het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;**
- b. **het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;**
- c. **het aanleggen van halfverharde paden en wegen;**
- d. **het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;**
- e. **het aanbrengen van drainage;**
- f. **het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.**

- II. **Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:**

- a. **betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;**
- b. **reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;**
- c. **reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.**

Artikel 17. Park

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor PARK zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. het behoud en herstel van actuele en het benutten van potentiële landschappelijke waarden.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden bestemd voor park mogen uitsluitend gebruikt worden voor

- a. groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, langzaam verkeersroutes, groen en water;
- b. uitsluitend groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water en recreatieve langzaam verkeersroutes met een maximale breedte van 2,0 m ter plaatse van de aanwijzing (ecologische zone).
- c. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing (s).

3. Bouwvoorschriften

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt het maximum als bepaald in artikel (*regeling bouwhoogten*);
- b. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale boom te worden opgericht.

4. Vrijstelling

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het plaatsen van fietstrommels en ondergrondse afvalverzameling containers, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden, de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersafwikkeling ter plaatse.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden op of in de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- II. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 onder I zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de cultuurhistorische waarden van het park als geheel niet onevenredig worden geschaad.
- III. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouwvergunning.

Artikel 18. Verkeersdoeleinden 1

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 1 zijn bestemd voor:

- a. verblijfs- en verkeersruimte;
- b. onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verblijfs- en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen alsmede voor groenvoorzieningen, water, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde het maximum geldt als bepaald in artikel (regeling bouwhoogten).
- b. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale boom te worden opgericht.
- c. ter plaatse van de aanwijzing (O) voor bruggen een minimale hoogte geldt van 1 m en een minimale breedte van 3.1 m ten behoeve van onderhoud van het water.
- d. fietstrommels alleen zijn toegestaan indien zij geen onevenredige afbreuk doen aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.

4. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

- II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

Artikel 19. Verkeersdoeleinden 2

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 2 zijn bestemd voor:
 - a. verblijfs- en verkeersruimte;
 - b. **onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.**
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen, voor groenvoorzieningen, water, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, **geen gebouwen zijnde**, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. voor wat betreft de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel (*bouwhoogteregeling*);
 - b. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale boom te worden opgericht;
 - c. **fietstrommels alleen zijn toegestaan indien zij geen onevenredige afbreuk doen aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.**
4. Vrijstelling
Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het plaatsen van fietstrommels en ondergrondse afvalverzamelingscontainers, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden, de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersafwikkeling ter plaatse.
5. Aanlegvoorschriften
 - I. Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 meter uit het hart van de stam van een op de plankaart aangegeven monumentale boom zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. het aanbrengen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
 - II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

Artikel 20. Water

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WATER zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding in samenhang met watersport waterrecreatie;
- b. onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor de watersportrecreatie, de sport en binnenvisserij en de binnenscheepvaart met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, duikers, kades, taluds en beschoeiingen;

en ter plaatse van de aanwijzing ecologische zone tevens voor groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water en recreatieve langzaam verkeersroutes met een maximale breedte van 2,0 m.

3. Bouwvoorschriften

In, op en boven deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, steigers ten behoeve van de toegang tot naastgelegen gronden daaronder begrepen, waarvan de hoogte maximaal 4 m mag bedragen.

Artikel 21. Primair waterkeringsdoeleinden (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN (medebestemming) zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
2. Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden
In of op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen
Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.
4. Adviesprocedure voor het bouwen
Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 22. Waterkeringsdoeleinden (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving

- a. Gronden op de kaart aangewezen voor WATERKERINGSDOELEINDEN (medebestemming) zijn primair bestemd voor waterkering en bijbehorende voorzieningen;
- b. deze gronden zijn secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ten behoeve van de primaire bestemming waterkeringsdoeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. De bouwwerken, dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.

4. Adviesprocedure voor het bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 23. Leidingen (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor LEIDINGEN zijn mede bestemd voor:

- a. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een bovengrondse hoogspanningsleiding, ... kV;
- b. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een ondergrondse hoogspanningsleiding, ...kV;
- c. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een watertransportleiding;
- d. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een gastransportleiding, diameter...;
- e. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een brandstoftransportleiding;
- f. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een rioolwaterpersleiding.

2. Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 25 m mag bedragen.

3. Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

4. Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouwvergunning.
- III. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5, onder I, zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 24. Leidingen (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor LEIDINGEN zijn mede bestemd voor:

- a. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een bovengrondse hoogspanningsleiding, ... kV;
- b. binnen een afstand van ... m van de medebestemming: een ondergrondse hoogspanningsleiding, ...kV;
- c. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een watertransportleiding;
- d. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een gastransportleiding, diameter...;
- e. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een brandstoftransportleiding;
- f. binnen een afstand van ...m van de medebestemming: een rioolwaterpersleiding;
- g. deze gronden zijn secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden

3. Bouwvoorschriften

In en op de gronden mogen worden gebouwd:

- a. ten behoeve van de primaire bestemming LEIDINGEN uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 2,5 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad. De bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.

4. Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden op en in de gronden met de bestemming LEIDINGEN zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

- II. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

III. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5, onder I, zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25. Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
2. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
3. Vrijstellingsbevoegdheid
 - I. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Vrijstelling wordt verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - II. Vrijstelling, zoals onder I bedoeld, is niet vereist, indien:
op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
4. Aanlegvoorschriften
 - I. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
het verlagen van het waterpeil;
het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
 - II. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4 sub I geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - III. Het verbod, zoals in lid 4 sub I bedoeld, is niet van toepassing, indien:
de werken of werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
de werken en werkzaamheden op archeologisch onderzoek zijn gericht.
5. Wijzigingsbevoegdheid
Het college is bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:
de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
aan gronden alsnog de medebestemming Archeologisch waardevol gebied toe te

kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 26. Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving

- a. Gronden op de kaart aangewezen voor ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming) zijn primair bestemd voor de bescherming van en het onderzoek naar archeologische waarden.
- b. deze gronden zijn secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

2. Gebruiksvoorschriften

- I. De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van de in lid 1 sub a vermelde doeleinden. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen, indien het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig wordt geschaad.
- II. Vrijstelling is niet vereist, indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
- III. De bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.

3. Bouwvoorschriften

- I. Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig wordt geschaad.
- II. Vrijstelling is niet vereist, indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
- III. De bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.

4. Adviesprocedure voor gebruik en bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog, omtrent de vraag of door de voorgenen bouw- en gebruiksactiviteiten het belang van de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad. Op basis van archeologisch onderzoek dient aangetoond te zijn dat de betreffende archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Bij negatief advies van de gemeentelijke archeoloog kan een vrijstelling slechts worden verleend, nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. grondwerken dieper dan 40 cm (*gebiedsafhankelijk*), waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere

- b. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- II. Het verbod als bedoeld in lid 5 onder I is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
 - d. archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
 - e. betrekking hebben op gronden, waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - f. betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.
- III. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 onder I zijn slechts toelaatbaar voorzover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond.
6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen
Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in van de gemeentelijke archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden. Bij negatief advies van de gemeentelijke archeoloog kan een aanlegvergunning slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
7. Voorschriften bij aanlegvergunning
Voorzover de in lid 5 bedoelde werken en werkzaamheden, danwel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen ter bescherming van de archeologische waarden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting tot het laten begeleiden van de uitvoering van de werken en werkzaamheden door een deskundige betreffende archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij vergunning te stellen kwalificaties.
8. Rapportageplicht
Een in lid 2 en 3 bedoelde vrijstelling of een in lid 5 bedoelde aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, waar de aangevraagde bouw- of gebruiksactiviteiten, respectievelijk werken of werkzaamheden zullen plaatsvinden, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
9. Wijzigingsbevoegdheid
Het college is bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 WRO te wijzigen, door op de plankaart:
- a. de bestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming) geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of

- meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming) alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezig archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 27. Molenbeschermingszone (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen binnen de MOLENBESCHERMINGSZONE zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

2. Bouwvoorschriften

In of op deze gronden mag ten behoeve van de samenvallende bestemmingen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogtebepalingen:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom van de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- c. indien de vrije windvang of het zicht op de molen ter plaatse al is beperkt, is het bepaalde in sub a en b niet van toepassing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

Het college is, gehoord de eigenaar of beheerder van de molen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a tot en met c teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad;
- b. Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Afstemmingsbepaling

Indien op basis van de medebestemmingen een lagere bouwhoogte is toegestaan dan de bouwhoogte welke op grond van dit artikel kan worden toegestaan, gaat het bepaalde in de medebestemmingen voor het hier bepaalde.

5. Bijzonder gebruiksvoorschrift

Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor beplanting met een hogere hoogte dan de op basis van lid 2 of 3 toegestane bouwhoogte. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing.

6. Vrijstellingsbevoegdheid bijzonder gebruiksvoorschrift

Het college is, gehoord de eigenaar of beheerder van de molen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 teneinde een hogere hoogte toe te staan, met dien verstande dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (medebestemming)

1. Voor de panden en objecten die op de kaart zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, geldt het volgende:
 - a. op alle locaties is vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
 - b. voor alle panden is de bestaande goothoogte de maximaal toelaatbare goothoogte;
 - c. voor alle panden en objecten is de bestaande bouwhoogte de maximaal toelaatbare bouwhoogte.
2. Vrijstellingsbevoegdheid vergroting/verandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand gelet op:

 - a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 - c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.
3. Alvorens over het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten, omtrent de vraag of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en de eventueel te stellen voorwaarden.
4. Aanlegvoorschriften

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een pand of object met de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van het plan.
6. Sloop als bedoeld onder lid 4 is slechts toelaatbaar:
 - a. ingeval van sloop het gehele pand of object: indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen en gelet op dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;
 - b. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object: indien bescherming gewaarborgd is van het resterende gedeelte van het pand of object, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 29. Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden, en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondsacie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van horeca en detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan. Als ondergeschikt wordt aangemerkt indien zij niet meer dan 15% van het totale gebruiksoppervlakte van de hoofdbestemming beslaan met een maximum van 250 m²;
4. Het college verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van de grond en de bebouwing, die niet om dringende redenen gerechtvaardigd is.

Artikel 30. Dubbeltelbepaling

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

Artikel 31. Overige bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen aanwijzingen op de kaart en het bepaalde in hoofdstuk II en III van deze voorschriften.

Artikel 32. Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. Indien afstanden tot bestaande bouwwerken op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

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 33. Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Het college is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% waarbij geldt dat de hoogtematen met maximaal 1 m mogen worden verhoogd;
 - b. afwijking van de hellingshoek van daken van 55° tot maximaal 70°;
 - c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersafwikkeling ter plaatse.

Artikel 34. Wijzigingsbevoegdheden

1. Specifieke wijzigingsbevoegdheid
Het college is bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO” te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ...;

2. Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen.

Het college is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 35. Hoogteaanduidingen

1. Voor de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen dienen – naast hetgeen in lid 3 of hoofdstuk II van de voorschriften is bepaald – de op de plankaart aangegeven goothoogten in acht genomen te worden.
2. De maximaal toelaatbare bouwhoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 3 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald. Voorzover op de kaart de goothoogte is aangegeven, mag de maximaal toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de plankaart, in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – maximaal bedragen:

	Bouwhoogte
Van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbare weg en openbaar groen	1 m
Van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m
Van lichtmasten	9 m
Van vrijstaande antenne-installaties t.b.v. telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
Van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	5 m
Van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
Van schotelantennes	3 m
Van overig straatmeubilair	6 m
Van tuinmeubilair	2 m
Van geluidschermen	8m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 36. Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, zoals deze onderdeel uitmaken van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling, wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. het college maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid of op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder 0 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 37. Overgangsbepalingen

1. Gebruik in strijd met het plan
 - a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
 - b. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
 - c. Het bepaalde in lid 1 onder a en b is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
2. Bouwen in strijd met het plan
 - a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - I. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - II. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
 - b. het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
 - c. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 2, onder a sub II voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 38. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel ... is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel
- artikel
- artikel

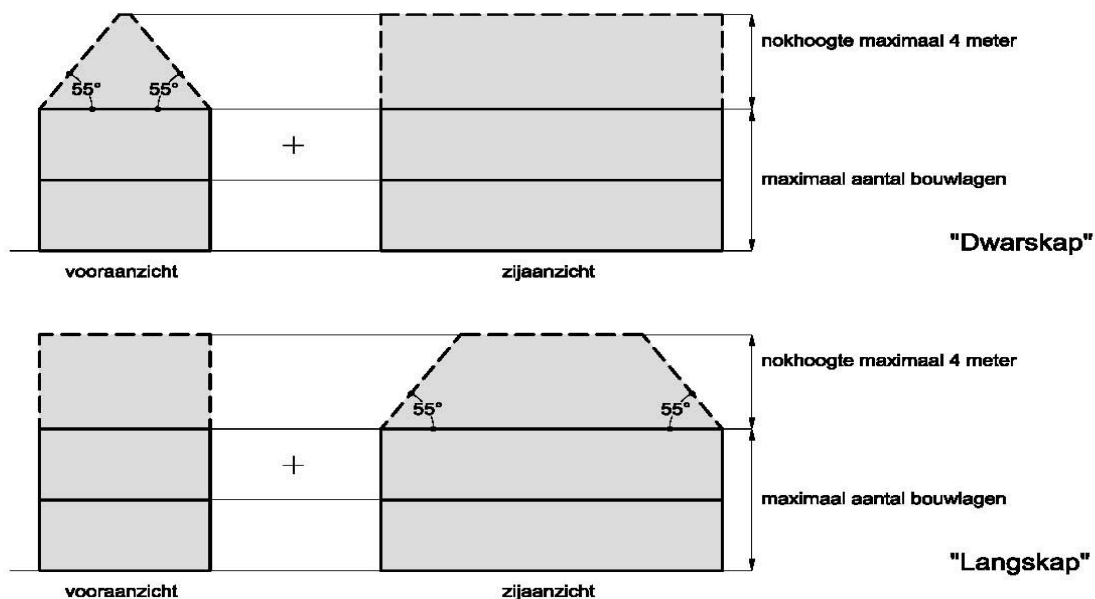
worden hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 39. Titel

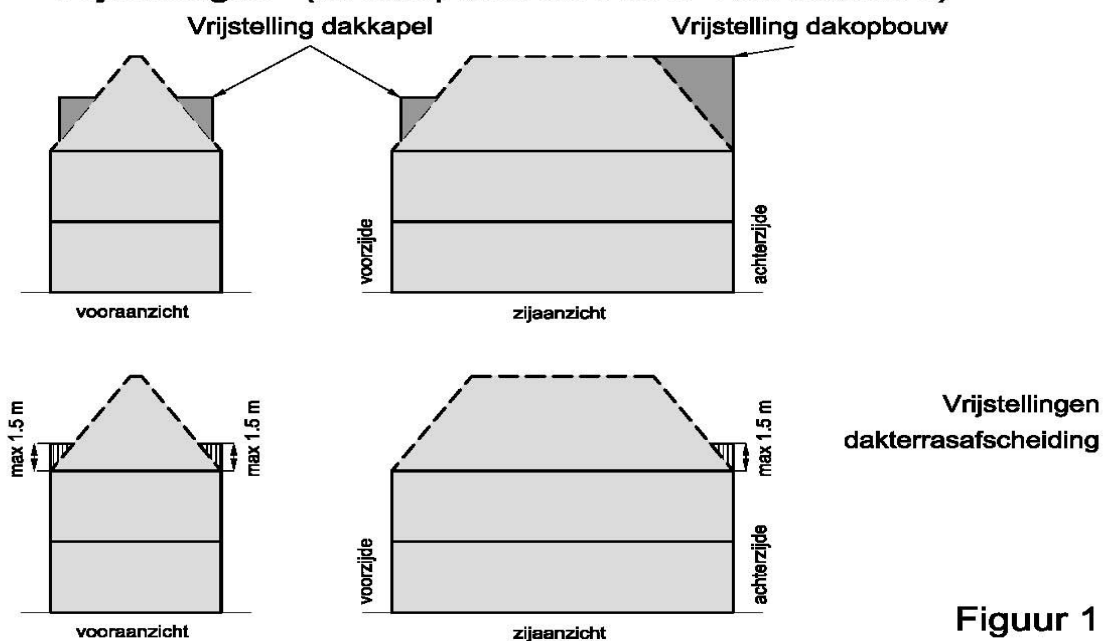
Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan ...

Denkbeeldig kapprofiel



Vrijstellingen (binnenplans en onder voorwaarden)



Figuur 1

