

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE
VAN HET BESTEMMINGSPLAN:

TU-MIDDEN

PLANKAART:

RO 28-21-08

INHOUD

<u>HOOFDSTUK I</u>	<u>INLEIDENDE BEPALINGEN</u>	<u>5</u>
Artikel 1.	Begripsbepalingen	5
Artikel 2.	Wijze van meten	10
<u>HOOFDSTUK II</u>	<u>BESTEMMINGEN EN GEBRUIK</u>	<u>11</u>
Artikel 3.	Woondoeleinden	11
Artikel 4.	Maatschappelijke doeleinden	13
Artikel 5.	Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden	15
Artikel 6.	Hoger onderwijs en onderzoeksdoeleinden	17
Artikel 7.	Motorbrandstoffenverkooppunt	19
Artikel 8.	Detailhandelsdoeleinden	20
Artikel 9.	Nutsvoorzieningen	22
Artikel 10.	Tuin	23
Artikel 11.	Voortuin	25
Artikel 12.	Openbaar groen	26
Artikel 13.	Verkeersdoeleinden 1	27
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden 2	28
Artikel 15.	Verkeersdoeleinden 3	29
Artikel 16.	Water	30
Artikel 17.	Leidingen (medebestemming)	31
Artikel 18.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (medebestemming)	33
Artikel 19.	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	34
<u>HOOFDSTUK III</u>	<u>OVERIGE BEPALINGEN</u>	<u>37</u>
Artikel 20.	Gebruik van gronden en bouwwerken	37
Artikel 21.	Dubbeltelbepaling	38
Artikel 22.	Overige bebouwingsvoorschriften	39
Artikel 23.	Bestaande afstanden en andere maten	40
Artikel 24.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen	41
Artikel 25.	Wijzigingsbevoegdheden	42
Artikel 26.	Hoogteaanduidingen	43
Artikel 27.	Algemeen procedurevoorschrift	44
Artikel 28.	Overgangsbepalingen	45
Artikel 29.	Strafbepaling	46
Artikel 30.	Titel	47
<u>BIJLAGE 1</u>	<u>FIGUUR 1</u>	<u>48</u>
<u>BIJLAGE 2</u>	<u>LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN</u>	<u>49</u>

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan TU-midden van de gemeente Delft;
2. de kaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 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 0,40 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 oppervlakte 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 m, indien de maximale bouwhoogte of goothoogte in bouwlagen is aangegeven. 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 van de in het bijbehorende hoofdgebouw toegelaten functies;
19. bruto vloeroppervlak (bvo)
het totale gebouwde vloeroppervlak dat wordt gebruikt voor wonen, kantoren, (kennisintensieve) bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen, hoger onderwijs en onderzoek en motorbrandstoffenverkooppunt;
20. het college
het college van burgemeester en wethouders;
21. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk, gebied of element toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;

22. dakopbouw:
een geheel of gedeeltelijk toegevoegde bouwlaag op een gebouw;
23. dakterras:
een buitenruimte, gelegen op een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw voorzien van een afscheiding;
24. 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;
25. 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;
26. 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;
27. 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;
28. figuur 1:
de figuur, die onderdeel uitmaakt van de voorschriften;
29. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
30. grens zone industrielawaai Wet geluidhinder Schie-oever noord en zuid:
de op de kaart als zodanig aangegeven zonegrens als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder van industrieterrein Schie-oever noord en zuid;
31. 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;
32. 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;

33. hotel:
een horecabedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bieden van overnachtingsgelegenheid, waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is;
34. kantoor:
een bedrijf dat niet op het publiek gericht is en dat zich richt op administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
35. 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 m;
36. 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;
37. Lijst van Bedrijfstypen:
de Lijst van Bedrijfstypen die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd LvB;
38. maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
39. nutsvoorzieningen:
voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
40. peil:
 - 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;
41. 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;
42. slootbodem:

bodem watergang, zoals opgenomen in de legger van het Hoogheemraadschap Delfland;

- 43. waterverbinding
een verbinding tussen bestaande waterlopen bestaand uit open water, doch indien noodzakelijk deels in de vorm van een duiker;
- 44. wegmeubilair:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, van beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling ten behoeve van de bestemming verkeersdoeleinden en openbaar groen;
- 45. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
- 46. 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 1, tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is gemarkeerd met een *;
 - c. afhankelijk van de aanduiding op de kaart wordt de goothoogte berekend in bouwlagen (L) 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 en 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - b. uitsluitend in gebouwen gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing Pb;
 - c. ter plaatse van de aanwijzing I tussen peil en 6 m boven peil, uitsluitend voor water;

2. Gebruiksvoorschriften

- I. 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 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte 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.
- II. onder parkeren wordt verstaan het stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen;
- III. gronden aangewezen voor water mogen uitsluitend gebruikt worden voor wateraanvoer en –afvoer en waterberging alsmede voor de waterrecreatie, de sport 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 m.

3. Bouwvoorschriften

- In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. bebouwing boven de 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 1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 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;
 - g. ter plaatse van de aanwijzing Pb een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m boven peil;
 - h. ter plaatse van de aanwijzing I dienen de gronden tussen peil en tenminste 6 m boven peil onbebouwd te blijven;

4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 om de aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige

- bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 3.1 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 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit 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 b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder d 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 1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrasafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur 1.
 - 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. Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. 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;
- b. 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 bouwwerken 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 1 is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 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 maatschappelijke voorzieningen uit categorie 3.1 en 3.2 van de LvB toe te laten, met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- 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 de 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 b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in lid 3 onder d 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 1;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding

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

- 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 5. Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor KENNISINTENSIEVE BEDRIJFSDOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1, 2 en 3.1 van de LvB;
 - b. horeca en congresfaciliteiten ter plaatse van de aanwijzing hc;
 - c. 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

- I. Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op het ontwikkelen, onderzoeken, vervaardigen, testen, evalueren, toepassen en anderszins bewerken van hoogwaardige diensten, producten, methoden, technologieën en productiewijzen, op universitair, hbo of daarmee vergelijkbaar niveau;
- II. Onder horeca wordt verstaan een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van drank- en/of etenswaren, waaronder in ieder geval wordt verstaan café's, restaurants, lunchrooms, snackbars, traiteur en hiermee gelijk te stellen inrichtingen of bedrijven met uitsluiting van hotels en discotheken;
- III. Onder congresfaciliteit wordt verstaan een voorziening ten behoeve van het houden van vergaderingen.

3. Bouwvoorschriften

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

- a. bebouwing boven de 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 1 is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 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 3.2 en 4 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 3.1 en indien de kwaliteit van leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren. Voorwaarde is dat de bedrijven waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, naar soort en naar gevolgen voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 2 sub II.

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 b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder b 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 1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrasafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur 1.
 - 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 6. Hoger onderwijs en onderzoeksdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

- I. Gronden op de kaart aangewezen voor HOGER ONDERWIJS EN ONDERZOEKSDOELEINDEN zijn bestemd voor:
 - a. onderwijs- en onderzoeksinstellingen en – voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 1 tevens een warmtekrachtcentrale, SBI-code 40.A5;
 - c. horeca ter plaatse van de aanwijzing h;
 - d. detailhandel en dienstverlening ter plaatse van de aanwijzing d;
 - e. ter plaatse van de aanwijzing "doorgang" tussen peil en 6 m boven peil, uitsluitend voor verkeersdoeleinden 1;
 - f. ter plaatse van de aanwijzingen I tussen peil en 3 m boven peil, uitsluitend voor verkeersdoeleinden 1;
 - g. ter plaatse van de aanwijzing II tussen peil en 4 m boven peil, uitsluitend voor verkeersdoeleinden 1;
 - h. ter plaatse van de aanwijzing III tussen peil en 6 m boven peil, uitsluitend voor verkeersdoeleinden 1;
 - i. bijbehorende voorzieningen;
- II. de onder a, c, d genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1 en 2 van de LvB, met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben;

2. Gebruiksvoorschriften

- I. Onder onderwijs en onderzoeksdoeleinden wordt verstaan hoger beroepsonderwijs, wetenschappelijk onderwijs en onderzoek dat gericht is op het ontwikkelen, onderzoeken, vervaardigen, testen, evalueren en anderszins bewerken van hoogwaardige producten, methoden, technologieën en productiewijzen, op universitair, hbo of daarmee vergelijkbaar niveau
- II. Onder horeca wordt verstaan 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;
- III. 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit, voorzover het bvo van de afzonderlijke vestigingen niet groter is dan 250 m².
- IV. Onder dienstverlening wordt verstaan het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheid, voorzover het bvo van de afzonderlijke vestigingen niet groter is dan 250 m².
- V. Gronden aangewezen voor verkeersdoeleinden 1 mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verblijfs- en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen alsmede voor groenvoorzieningen, water, kunstwerken en nutsvoorzieningen;
- IV. Gronden aangewezen voor water mogen uitsluitend gebruikt worden voor wateraanvoer en –afvoer en waterberging alsmede voor de waterrecreatie, de sport 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 m.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend

- bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. bebouwing boven de 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 1 is gedefinieerd;
 - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 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;
 - g. binnen een afstand van 30 meter van de aanwijzing "doorgang" dienen de gronden tussen peil en 6 meter boven peil over een breedte van minimaal 5 meter onbebouwd te blijven;
 - h. ter plaatse van de aanwijzing I dienen de gronden tussen peil en tenminste 3 m boven peil onbebouwd te blijven;
 - i. ter plaatse van de aanwijzing II dienen de gronden tussen peil en tenminste 4 m boven peil onbebouwd te blijven;
 - j. ter plaatse van de aanwijzing III dienen de gronden tussen peil en tenminste 6 m boven peil onbebouwd te blijven.
4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies uit categorie 3.1 van de LvB toe te laten met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - b. 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.
 - 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 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 b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder d 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 1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur 1.
 - 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 7. Motorbrandstoffenverkooppunt

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNT zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en opslag van motorbrandstoffen exclusief LPG;
- b. overige detailhandel met een bvo van maximaal 125 m²;
- c. en bijbehorende voorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

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

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

Artikel 8. Detailhandelsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor DETAILHANDELSDOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening uit categorie 1 en 2 van de LvB;
- b. bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

- I. 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;
- II. Onder dienstverlening wordt verstaan het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheid.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken 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 1 is gedefinieerd;
- e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 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 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 beorepen 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 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit 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 b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder d 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 1;
 - c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrassenafscheiding buiten het denkbeeldige kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen,

zie figuur 1.

- 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 9. 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, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

Artikel 10. Tuin

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor TUIN zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitsluitend parkeren op maaiveld ter plaatse van de aanwijzing p;

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;
- c. onder parkeren wordt verstaan het stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen.

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;

- II. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijk oppervlak 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 oppervlak 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;
- 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.

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 11. 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 alleen ter plaatse van de aanwijzing (p), uitsluitend parkeren van motorvoertuigen en (brom)fietsen is toegestaan.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m;
 - b. 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. 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 4, 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 12. Openbaar groen

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. een onder peil gelegen fietsenstalling ter plaatse van de aanwijzing f;
- c. onder peil gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden bestemd voor openbaar groen mogen uitsluitend gebruikt worden voor 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 m ter plaatse van de aanwijzing "ecologische zone";

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, geldt het maximum als bepaald in artikel 26;
- b. fietstrommels alleen zijn toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,20 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,40 m.
 - de fietstrommels solitair staan, dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.
- c. 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. 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 4, 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 13. 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 het maximum geldt als bepaald in artikel 26;
 - b. fietstrommels zijn alleen toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,20 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,40 m.
 - de fietstrommels solitair staan, dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.
 - c. 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. 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 4, 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 14. Verkeersdoeleinden 2

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 2 zijn bestemd voor:

- a. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet wordt meegeteld, ter plaatse van de Schoemakerstraat;
- b. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet wordt meegeteld, ter plaatse van de Jaffalaan;
- c. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet wordt meegeteld, ter plaatse van de Rotterdamseweg;
- d. verblijfs- en verkeersruimte;
- e. 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 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 26;
- b. fietstrommels zijn alleen toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,20 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,40 m.
 - de fietstrommels solitair staan, dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.
- c. 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. 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 4, 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. Verkeersdoeleinden 3

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 3 zijn bestemd voor:

- a. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2 x 3 rijstroken, in- en uitvoegstroken, busstroken en semi-permanente spitsstroken daaronder niet begrepen, ter plaatse van de A13;
- b. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2 x 2 rijstroken, in- en uitvoegstroken en busstroken daaronder niet begrepen, ter plaatse van de Kruithuisweg;
- c. verkeersruimte;
- d. 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 bermen, taluds, waterlopen en groenvoorzieningen.

3. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat voor de bouwhoogte hiervan maximaal 15 m mag bedragen.

Artikel 16. Water

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WATER zijn bestemd voor:

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

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor de waterrecreatie, de sport 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 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.

4. Aanlegvoorschriften

Leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen dienen onder peil te worden aangelegd, met dien verstande dat ter plaatse van de functie water de leidingen onder de slootbodem moeten worden aangelegd.

Artikel 17. Leidingen (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor LEIDINGEN (medebestemming) zijn primair bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming: een ondergrondse hoogspanningsverbinding, 150 kV;
 - b. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming: een watertransportleiding met een doorsnede tussen 400 en 1800 mm;
 - c. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming: een rioolwaterpersleiding met een doorsnede tussen 400 en 1800 mm;
 - d. 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 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 18. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aanwezen voor CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING (medebestemming) zijn primair bestemd voor:
 - a. het behoud en herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden;
 - b. deze gronden zijn secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.
2. Gebruikvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.
3. Bouwvoorschriften
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, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - 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.
4. Vrijstellingsbevoegdheid vergroting/verandering
 - I. 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.
 - II. 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.
5. Aanlegvoorschriften
 - I. 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.
 - II. Het verbod als bedoeld in sub I 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.
 - III. Sloop als bedoeld onder sub I 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.

Artikel 19. 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 voorgenomen 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 70 cm, 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 wateren en het aanleggen van drainage;
 - 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.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 20. 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 grondspecie;
 - 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 bestanddeel wordt aangemerkt horeca en detailhandel dat niet meer dan 15% van het totale gebruiksoppervlakte van de hoofdbestemming beslaat 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 reden gerechtvaardigd is.

Artikel 21. 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 22. Overige bebouwingsvoorschriften

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

Artikel 23. 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 en III 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.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 24. 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 25. Wijzigingsbevoegdheden

1. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

Het college is bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar verkeersdoeleinden 1" te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden 1", ten behoeve van de realisering van een openbaar vervoersverbinding.

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 26. 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, tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is gemarkeerd met een *;
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 geluidsschermen	8m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 27. 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 a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 28. 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

- I. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
- II. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder I ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
- III. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 2, onder I sub b voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 29. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 10 lid 5
- artikel 11 lid 4
- artikel 12 lid 4
- artikel 13 lid 4
- artikel 14 lid 4
- artikel 17 lid 5
- artikel 18 lid 5
- artikel 19 lid 5
- artikel 20 lid 1

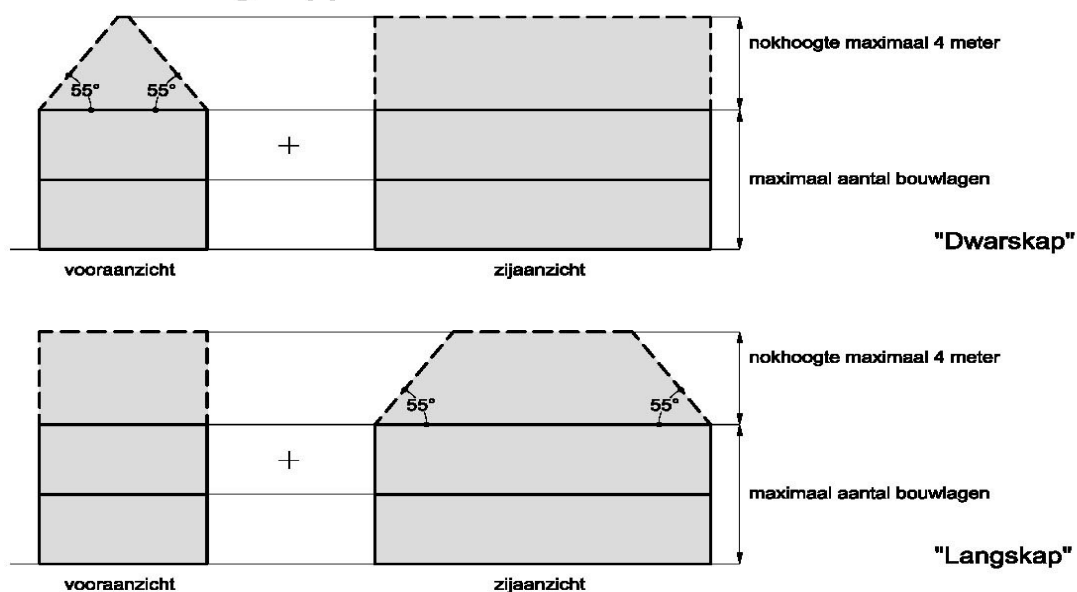
worden hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30. Titel

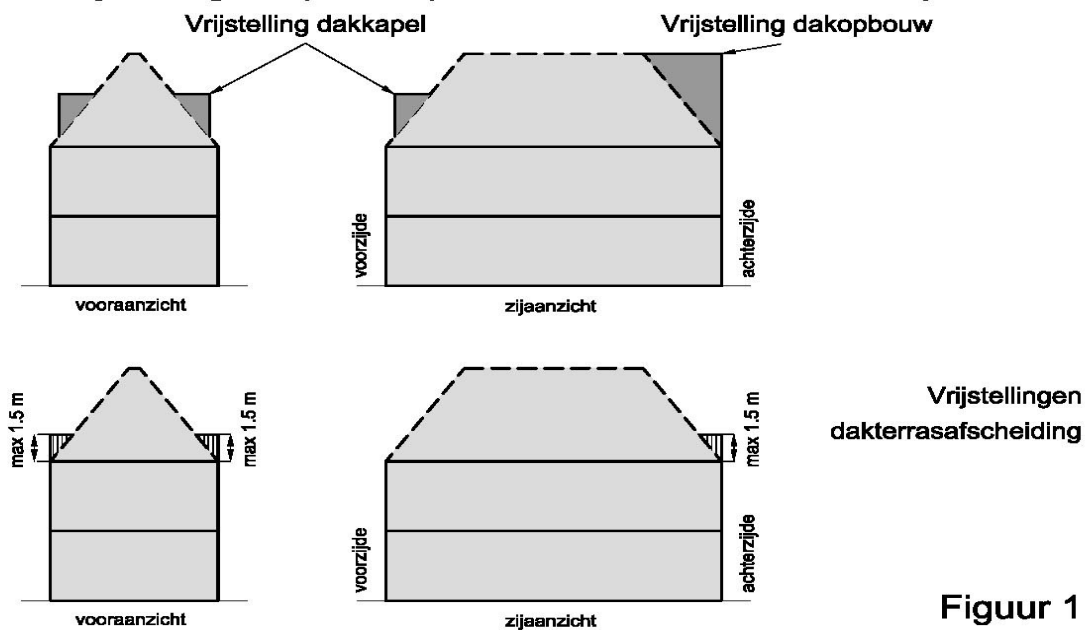
Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan TU-midden

Denkbeeldig kapprofiel



Vrijstellingen (binnenplannen en onder voorwaarden)



Figuur 1

