

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN
NOORDOOST

PLANKAART:
RO-12-21-04 A

INHOUD

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN	10
Artikel 3	Woondoeleinden	10
Artikel 4	Kantoordoeleinden	12
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 6	Gemengde doeleinden	15
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden	17
Artikel 8	Begraafplaats	19
Artikel 9	Detailhandelsdoeleinden	20
Artikel 10	Horeca	22
Artikel 11	Hotel	24
Artikel 12	Garages	26
Artikel 13	Nutsvoorzieningen	27
Artikel 14	Tuin	28
Artikel 15	Voortuin	30
Artikel 16	Openbaar Groen	32
Artikel 17	Verkeersdoeleinden 1	34
Artikel 18	Verkeersdoeleinden 2	36
Artikel 19	Verkeersdoeleinden 3	38
Artikel 20	Water	39
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	40
Artikel 22	Waterkeringsdoeleinden (medebestemming)	43
Artikel 23	Leidingen (medebestemming)	44
Artikel 24	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (medebestemming)	46
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	47
Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	47
Artikel 26	Dubbeltelbepaling	48
Artikel 27	Overige bebouwingsvoorschriften	49
Artikel 28	Bestaande afstanden en andere maten	50
Artikel 29	Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen	51
Artikel 30	Wijzigingsbevoegdheden	52
Artikel 31	Hoogteaanduidingen	53
Artikel 32	Algemeen procedurevoorschrift	54
Artikel 33	Overgangsbepalingen	55
Artikel 34	Strafbepaling	56
Artikel 35	Titel	57
BIJLAGE 1	FIGUUR 1	58
BIJLAGE 2	FIGUUR 2	59
BIJLAGE 3	LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN	60

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Noordoost 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 een verdieping van het aangrenzende 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, begraafplaats, dienstverlening, hotel en horeca;
9. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
het totale vloeroppervlak 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 bvo 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, bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen;
20. het college:
het college van burgemeester en wethouders;
21. consumentenvuurwerk:
vuurwerk voor particulier gebruik;
22. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk, gebied of element toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid of herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;
23. dakopbouw:
een geheel of gedeeltelijk toegevoegde bouwlaag op een gebouw;
24. dakterras:
een buitenruimte, gelegen op een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw voorzien van een afscheiding;
25. 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;

26. 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;
27. 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;
28. erker:
een uitbouw aan de voorgevel of zijgevel op de begane grond van een hoofdgebouw waarvan de breedte niet meer bedraagt dan een derde van de gevel, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw en de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
29. figuur 1:
de figuur, die onderdeel uitmaakt van de voorschriften;
30. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
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 bedrijf 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 met een maximum hoogte van 4 m, voorzover de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte niet in meters is aangegeven.
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, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, 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 het peil tot het 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 bouwvlak op de plankaart is gemarkeerd met een *;
 - c. afhankelijk van de aanduiding op de kaart wordt de goothoogte berekend in bouwlagen (L) dan wel 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 terrasafscheidings:

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

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 onder peil gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing pa;
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, voor zover:
 - 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 bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. het beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) ter plaatse van de aanwijzing (W**) niet groter is dan 60% van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - d. 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 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 bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een *;
 - b. in afwijking van het bepaalde in lid 3 onder a is ter plaatse van de aanwijzing  slechts bebouwing boven de goothoogte toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 2;
 - c. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - d. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
 - e. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrasafscheidingsen, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel past, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
 - f. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
 - g. de hoogte van de dakterrasafscheidingsen mag maximaal 1,5 m bedragen.
4. Vrijstellingsbevoegdheid 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 3.1 van 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 maximaal 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 e voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur 1 en het bouwvolume dat buiten het denkbeeldige kapprofiel steekt niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - c. 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;
 - d. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrassafscheiding 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.
 - III. De in dit lid onder sub I b genoemde vrijstelling is slechts toegestaan, indien daarmee wordt aangesloten bij de karakteristiek van de reeds omliggende woningen.

Artikel 4 Kantoordoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor KANTOORDOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. kantoren uit categorie 1 en 2 van de LvB;
- b. 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 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 bouwvlak 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

- a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 om kantoren toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.
- b. 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 maximaal 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 dakterrassenafdeling 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 Bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor BEDRIJFSDOELEINDEN zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de LvB;
 - b. ter plaatse van de aanduiding I tevens machinale houtbewerking, SBI-code 45;
 - c. ter plaatse van de aanduiding II tevens een gemeentewerf, SBI-code 9000.2.B; en bijbehorende voorzieningen;
- met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichtingen- en Vergunningenbesluit 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, begraafplaats, hotel en horeca.

3. Bouwvoorschriften

In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend en 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 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 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 3.1 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 maximaal 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. 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 d 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 Gemengde doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

- Gronden op de kaart aangewezen voor GEMENGDE DOELEINDEN zijn bestemd voor:
- a. wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. bedrijven met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven, zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichting en Vergunningenbesluit Milieubeheer niet zijn toegestaan;
 - c. detailhandel;
 - d. kantoren;
 - e. dienstverlening;
 - f. maatschappelijke doeleinden;
 - g. de onder a tot en met f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1 en 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
 - h. met dien verstande dat de onder b tot en met f genoemde functies slechts zijn toegestaan op de begane grond en de onder a genoemde functie niet is toegestaan op de begane grond;
 - i. en bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

- a. 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, conform de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen onder de bestemming woondoeleinden;
- b. Voor de gebruiksvoorschriften van de in lid 1 sub b tot en met f genoemde functies wordt verwezen naar gebruiksvoorschriften opgenomen onder de bestemming bedrijfsdoeleinden, detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden en maatschappelijke doeleinden.

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 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 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 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 toe te laten die niet genoemd worden in de LvB;
 - c. het bepaalde in lid 1 om de onder a genoemde functie 'uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen' toe te staan op de begane grond.

- 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 maximaal 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. 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 parkeer gelegenheid 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 7 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. uitsluitend speelvoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing s;
- c. 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 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. de bouwwerken en gebouwen dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

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 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 ter plaatse van de aanwijzing (M2) 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;
 - c. het bepaalde in lid 1 om maatschappelijke voorzieningen 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 maximaal 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, dakterrassen en monumentale bomen
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 3 onder b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
 - 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;
 - 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;
 - Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub g voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.
- II. Het college verleent de in dit lid, sub I onder a, b en c genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - de privacy;
 - de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.
- III. Het college verleent de in dit lid, sub I onder d genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
6. Aanlegvoorschriften
- I. Het is verboden binnen een afstand van 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:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
 - het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - het aanbrengen van drainage;
 - 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:
- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

Artikel 8 Begraafplaats

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor BEGRAAFPLAATS zijn bestemd voor een begraafplaats.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden als begraafplaats met de daarbij behorende wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, open terreinen, water en bouwwerken geen gebouw zijnde.
3. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

Artikel 9 Detailhandelsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor DETAILHANDELSDOELEINDEN zijn bestemd voor het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening uit categorie 1 en 2 van de LvB en bijbehorende voorzieningen.
2. Gebruiksvoorschriften
 - a. 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.
 - b. 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
 - a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van 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.
 - b. 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 maximaal 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 dakterrassenafdeling 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 10 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 en 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
- c. bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

- I. 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;
- II. Boven de begane grond is uitsluitend wonen toegestaan en in samenhang daarmee 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, voor zover:
 - 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 bvo 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 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 horecabedrijven uit categorie 3.1 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 maximaal 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 dakterrassafscheiding 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 11 Hotel

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor HOTEL zijn bestemd voor:

- a. hotel;
- b. 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 ter plaatse van de aanwijzing (W);
- c. en bijbehorende voorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

- I. De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van horeca-activiteiten die in hoofdzaak gericht zijn op het bieden van overnachtingsgelegenheid, waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is.
- II. Ter plaatse van de aanwijzing (W) is gebruik ten behoeve van wonen toegestaan, voor zover het bvo niet meer bedraagt dan 900 m².
- III. 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 activiteiten) niet groter is dan 30% van het bvo 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 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 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 12 Garages

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor GARAGES zijn bestemd voor de stalling van motorvoertuigen.
2. Gebruiksvoorschriften
Onder stalling is uitsluitend begrepen het stallen van motorvoertuigen.
3. Bouwvoorschriften
Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd, waarvan de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen.

Artikel 13 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 bouwwerken worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

Artikel 14 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;
- c. onder peil gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing pa;
- d. parkeren ter plaatse van de aanwijzing pb;

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. alleen ter plaatse van de aanwijzingen p, pa en pb parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen en (brom)fietsen zijn toegestaan.

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 totale oppervlak aan bijgebouwen nooit meer mag bedragen dan 30 m²;
- 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, tenzij op de plankaart middels de aanwijzing 'geen maximale bebouwingsdiepte voor aan- en uitbouwen' is aangegeven dat er geen maximale bebouwingsdiepte geldt voor aan- en uitbouwen;
- 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 maximale bouwhoogte van onder peil gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing pa bedraagt niet meer dan 0 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
- g. ter plaatse van de aanwijzing pb een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
- i. de bouwwerken en gebouwen dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht.

4. Vrijstelling voor dakterrassen, balkons en monumentale bomen

- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub I onder b voor het bouwen van een 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;
 - d. het bepaalde in lid 3 sub II onder e voor het bouwen van aan- en uitbouwen met een hoogte van 1,5 bouwlaag, indien het hoofdgebouw een souterrain heeft;
 - e. het bepaalde in lid 3 sub II onder g voor oprichten van bouwwerken en gebouwen binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen;
- II. Het college verleent de in dit lid sub I onder a,b,c en d genoemde vrijstellingen, indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
- b. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
 - c. de privacy;
 - d. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld.
- III. Het college verleent de in dit lid sub I onder e genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.
5. Aanlegvoorschriften
- I. Het is verboden binnen een afstand van 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:
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. 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, erf en parkeren ter plaatse van de aanwijzingen p en pb.

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 van motorvoertuigen en (brom)fietsen is toegestaan, alleen ter plaatse van de aanwijzing pb tevens gebouwde parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen en (brom)fietsen zijn 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 m;
- 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 en 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;
- c. ter plaatse van de aanwijzing pb een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
- d. 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 bomen dienen te worden opgericht.

4. Vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van entrees, erkers, fietsenbergingen en monumentale bomen

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 tweederde van de voorgevel, de diepte niet meer bedraagt dan 1,20 m, 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;
- c. het bepaalde in lid 3 sub c voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen;

II. Het college verleent de in dit lid, sub I onder a, b, c 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.

III. Het college verleent de in dit lid sub I onder d genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

5. Aanlegvoorschriften

- I. Het is verboden binnen een afstand van 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. uitsluitend speelvoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing s;
- c. parkeren ter plaatse van de aanwijzing pb;
- d. 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, geluidwerende voorzieningen 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', waarbinnen alleen ter plaatse van de aanwijzingen s251 en s1001 tevens een speelvoorziening is toegestaan;
- c. parkeren alleen ter plaatse van de aanwijzingen pb;

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 31;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing pb niet meer bedraagt dan 1 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
- c. de bouwwerken op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht;
- d. fietstrommels alleen zijn toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m, de breedte niet meer bedraagt dan 2,2 m en de diepte niet meer bedraagt dan 2,4 m;
 - de fietstrommels solitair staan, dan wel maximaal eenmaal zijn geschakeld;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden.

4. Vrijstelling voor monumentale bomen

- a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.
- b. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

5. Aanlegvoorschriften

- I. 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;
- II. Het is verboden binnen een afstand van 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.
- III. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder II, 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 Verkeersdoeleinden 1

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. verblijfs- en verkeersruimte;
- b. uitsluitend speelvoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing s;
- c. leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

2. Gebruiksvoorschriften

De gronden bestemd voor verkeersdoeleinden 1 mogen uitsluitend gebruikt worden voor verblijfs- en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende verhardingen, alsmede voor groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, 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 geldt het maximum als bepaald in artikel 31;
- b. bouwwerken op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen dienen te worden opgericht;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing pc bedraagt niet meer dan 1,50 m boven peil en ten hoogste 2 bouwlagen;
- d. fietstrommels alleen zijn toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,50 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.

4. Vrijstelling voor monumentale bomen

- a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.
- b. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

5. Aanlegvoorschriften

- I. 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;
- II. Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 m 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 aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

- III. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder II, 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 18 Verkeersdoeleinden 2

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. een hoofdrijbaan met ten hoogste 3 doorgaande rijstroken, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Oostpoortweg;
- b. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Oostsingel;
- c. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Stalpaert van der Wieleweg;
- d. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Van Miereveltlaan;
- e. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Brasserskade;
- f. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Staalweg;
- g. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Van Lodesteynstraat;
- h. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Maria Duystlaan;
- i. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet wordt meegeteld, ter plaatse van het Sint Jorisweg;
- j. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Bonairestraat;
- k. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Insulindeweg;
- l. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x2 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en parallelwegen niet worden meegeteld, ter plaatse van de Vrijenbanselaan;
- m. verblijfs- en verkeersruimte;
- n. 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 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt het maximum als bepaald in artikel 31;
- b. de bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen te worden opgericht;

- c. fietstrommels alleen zijn toegestaan indien:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,50 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.

- 4. Vrijstelling voor monumentale bomen
 - a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d voor het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 8 m uit het hart van de stam van de op de kaart aangegeven monumentale bomen.
 - b. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de monumentale boom optreedt.

- 5. Aanlegvoorschriften
 - I. 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;
 - II. Het is verboden binnen een afstand van minimaal 8 m 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 aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
 - III. Het verbod als bedoeld in lid 5, onder II, 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 19 Verkeersdoeleinden 3

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor VERKEERSDOELEINDEN 3 zijn bestemd voor verkeersruimte.
2. Gebruiksvoorschriften
De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van:
 - a. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x3 rijstroken, in- en uitvoegstroken, busstroken en semi-permanente spitsstroken daaronder niet begrepen, ter plaatse van de A13;
 - b. een hoofdrijbaan met ten hoogste 2x2 rijstroken, opstelstroken, parallelwegen, in- en uitvoegstroken en busstroken daaronder niet begrepen, ter plaatse van de Kfar Savaweg;
 - c. bermen, taluds, waterlopen, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.
3. Bouwvoorschriften
Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat voor de bouwhoogte hiervan maximaal 15 m mag bedragen.

Artikel 20 Water

1. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor WATER zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding in samenhang met waterrecreatie;
- b. minimaal 1,30 meter onder slootbodem gelegen 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 natte groenstructuren.

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 bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen. Ter plaatse van de aanwijzing 'brug' mag de bouwhoogte van bruggen maximaal 7 m bedragen.

Artikel 21 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 80 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 voor zover 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
 Voor zover 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 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 (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 van 568 mm;
 - c. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming: een rioolwaterpersleiding tot een Ø van 400 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, geen gebouw zijnde met een maximum bouwhoogte van 2,5 m;
 - b. Bouwwerken ten behoeve van 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 de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden 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 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 voor zover 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 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 25 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 detailhandel voor zover 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 bvo 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 redenen gerechtvaardigd is.

Artikel 26 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 27 Overige bebouwingsvoorschriften

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

Artikel 28 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 29 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, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover 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 30 Wijzigingsbevoegdheden**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, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover 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 31 Hoogteaanduidingen

1. Voor de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen dienen – naast hetgeen in 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. Voor zover 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 geluidschermen	8 m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 32 Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt 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, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de mogelijkheid 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 33 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, voor zover 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 vorige, vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan – 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 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 de hoogte.
 - c. het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 2, onder a sub II voor zover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 34 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7 lid 6
- artikel 14 lid 5
- artikel 15 lid 5
- artikel 16 lid 5
- artikel 17 lid 5
- artikel 18 lid 5
- artikel 21 lid 5
- artikel 23 lid 5
- artikel 24 lid 5
- artikel 25 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.

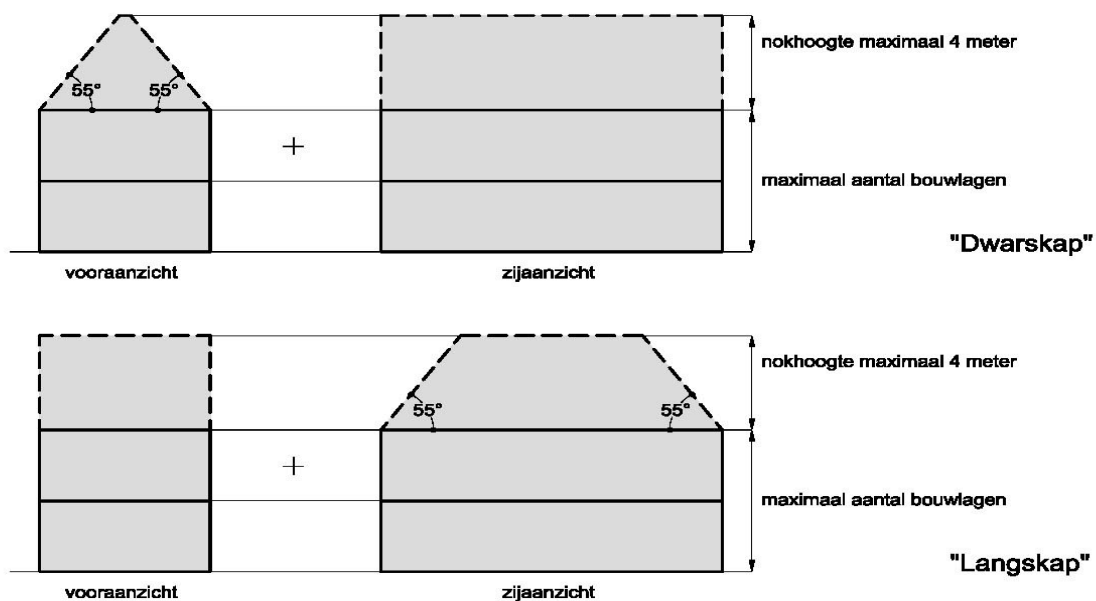
Artikel 35 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

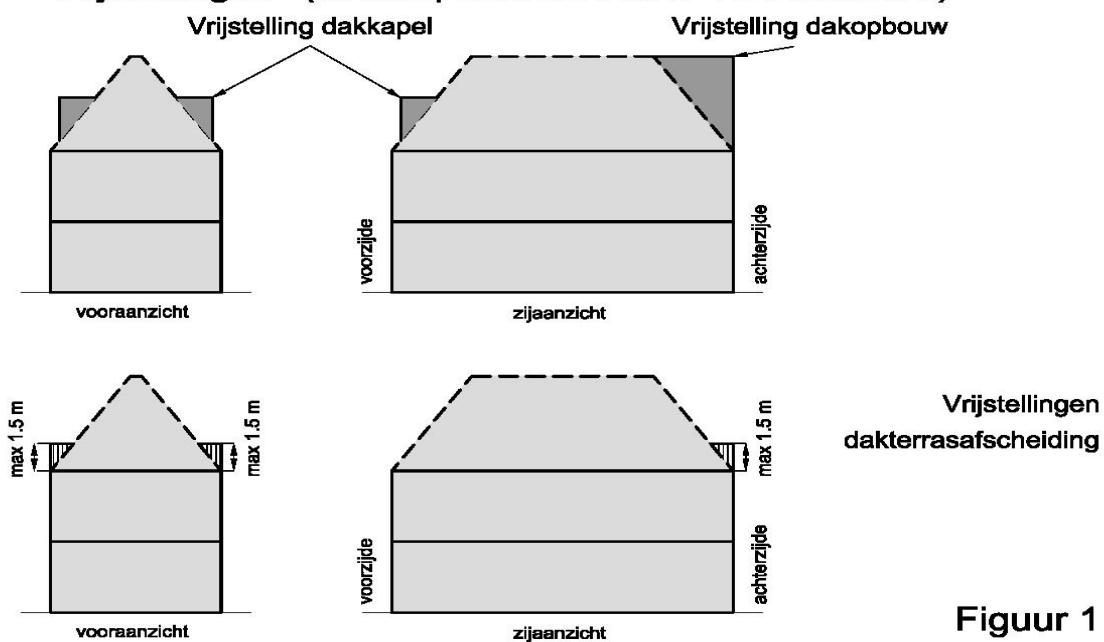
Bestemmingsplan Noordoost

BIJLAGE 1 FIGUUR 1

Denkbeeldig kapprofiel



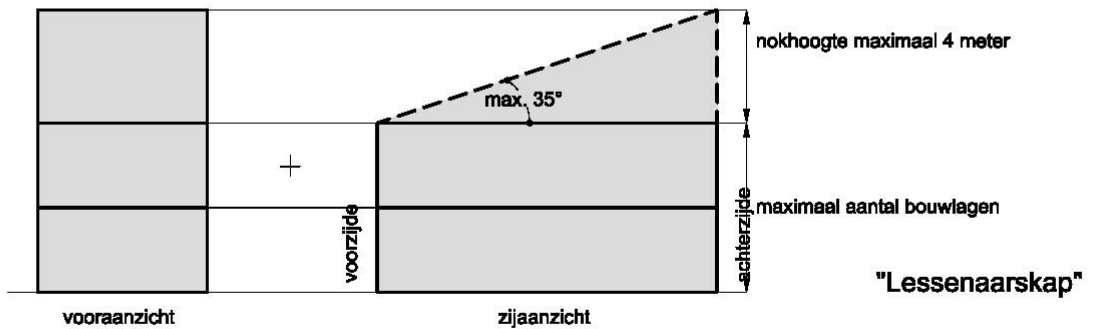
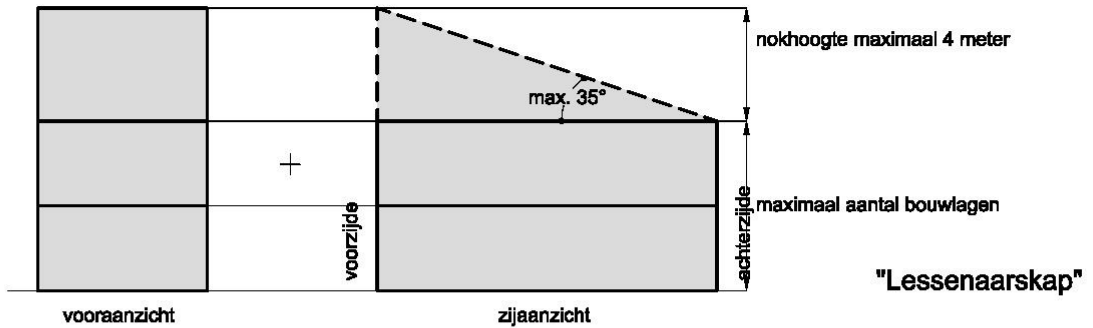
Vrijstellingen (binnenplans en onder voorwaarden)



Figuur 1

BIJLAGE 2 FIGUUR 2

Denkbeeldig kapprofiel lessenaarskap



Figuur 2

BIJLAGE 3**LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN**

In de Lijst van Bedrijfstypen is aan de typen bedrijven een categorie toegekend. Onderstaande tabel geeft de afstand aan die tussen de categorieën en milieugevoelige bestemmingen in acht moet worden genomen per gebiedstypen. Een x staat voor: zonder meer toegestaan, (x) wil zeggen onder voorwaarden en een M staat voor maatbestemming. Het plangebied valt onder Woonwijk 1.

Categorie→ Gebiedstypen↓	1 0 meter	2 0 meter	3.1 30 meter	3.2 50 meter	4 100-200 m	5
Binnenstad	X	X	(X)	M	M	-
Woonwijk 1	X	X	(X)	M	-	-
Woonwijk 2	X	(X)	-	-	-	-
Voorzieningswijken	X	X	(X)	M	M	-
Bedrijventerrein 1	X	X	X	X	(X)	M
Bedrijventerrein 2	X	X	X	(X)	(X)	-
Buitengebied	X	X	M	M	-	-
Hoofdinfrastructuur	X	X	(X)	(X)	-	-