

Voorschriften

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Compositie 5 stedenbouw bv
Gemeente Venray

Inhoud

Paragraaf I	Inleidende voorschriften	5
Artikel 1.	Begripsomschrijvingen	5
Artikel 2.	Wijze van meten	13
Paragraaf II	Inleidende voorschriften	15
Artikel 3.	Centrumdoeleinden –CD-	15
Artikel 4.	Gemengde doeleinden –GD I, II en III-	21
Artikel 5.	Woondoeleinden –W-	26
Artikel 6.	Maatschappelijke doeleinden –M-	33
Artikel 7.	Groenvoorzieningen –G-	38
Artikel 8.	Doeleinden van verkeer en verblijf	41
Artikel 9.	Parkeerterrein –P-	44
Artikel 10.	Expeditieterrein –Et-	46
Artikel 11.	Parkeergarage (medebestemming)	48
Artikel 12.	Galerij/ overbouwde doorgang (medebestemming)	51
Paragraaf III.	Algemene voorschriften	53
Artikel 13.	Dubbeltelbepaling	53
Artikel 14.	Monumenten en karakteristieke bebouwing	54
Artikel 15.	Andere regelingen	55
Artikel 16.	Overgangsbepalingen	56
Artikel 17.	Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik	57
Artikel 18.	Slotbepaling	58

Paragraaf I Inleidende voorschriften

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. plan:
het bestemmingsplan "Centrum" van de gemeente Venray;
2. plankaart:
de tekeningen (nr. 0503) van het bestemmingsplan "Centrum" van de gemeente Venray;
3. aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aaneengebouwde woningen:
blokken van meer dan twee aan elkaar gebouwde woningen;
5. achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde is gelegen van de achtergevellijn;
6. achtergevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
7. achtergevelrooilijn:
de op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten overschrijdingen;
8. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
9. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied in de grond voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

10. bebouwbare zone:

het gedeelte van het bouwperceel, gelegen achter de voorgevelrooilijn, voor zover deze niet als onbebouwbare zone is aangeduid;

11. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

12. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

13. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

14. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

15. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

16. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

17. bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, al dan niet door verankering van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door gebruikmaking van dezelfde constructiemu(u)r(en), dat in zijn afmetingen en verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals serres, aan- en uitbouwen, garages en schuren e.d.;

18. bioscoop

een kunstzinnige of culturele instelling waar voorstellingen worden gegeven met een toestel waarbij bewegende beelden op een scherm worden geprojecteerd, met inbegrip van bijbehorende voorzieningen;

19. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

20. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

21. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

22. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

23. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;

24. bouwwerk:

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

25. café/bar:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse;

26. carport:

een overkapping van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig, dat geen tot de constructie behorende wanden heeft;

27. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

28. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of

huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

29. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

30. dienstverlenend bedrijf of instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

31. discotheek:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

32. doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen) met een inhoud van maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk en een bouwhoogte van maximaal 3 m;

33. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

34. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

35. garage:

bijgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor de stalling van een motorrijtuig;

36. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, al dan niet geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

37. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

38. halfvrijstaande woningen:

blokken van 2 aan elkaar gebouwde woningen;

39. hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

40. hoogtescheidingslijn:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden, gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak, waarop krachtens deze voorschriften verschillende maximale goot- en/of bouwhoogten voor bebouwing van toepassing zijn;

41. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

42. kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

43. kiosk:

een kleinschalige detailhandelsvestiging binnen een gebied met een andere hoofdfunctie, zoals een openbaar park;

44. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bijlage behorende bij deze voorschriften (lijst van bedrijfsactiviteiten ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

45. kunstwerk:
voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting;
46. lijst van bedrijfsactiviteiten:
de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG zoals opgenomen in een bijlage behorende bij deze voorschriften;
47. lijst van horeca-activiteiten:
lijst met onderverdeling van horeca-activiteiten naar mate van mogelijke overlast voor de omgeving zoals opgenomen in een bijlage ("Lijst van horeca-activiteiten") behorende bij deze voorschriften;
48. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijven en/of kantoren mits ondergeschikt aan en ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
49. nadere eis:
een nadere eis als bedoeld in artikel 15, eerste lid, sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
50. onbebouwbare zone:
een op de plankaart weergegeven gebied dat niet mag worden bebouwd, behoudens in deze voorschriften benoemde uitzonderingsgevallen;
51. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m boven peil is gelegen;
52. overkapping:
een bouwwerk dat een ruimte overdekt en dat niet of slechts gedeeltelijk is omsloten met wanden;
53. parkeer- of stallingseisen van de gemeente:
de parkeernormering zoals neergelegd in het collegebesluit inzake te hanteren parkeernormen in woongebieden (nota 'parkeernormen woongebieden'), vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 4 september 2004, danwel op basis van parkeerkencijfers, rapport "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering, CROW-publicatie 182 van juni 2003;

54. peil:

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

55. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

56. SBI:

Standaard Bedrijfsindeling (van het Centraal Bureau voor de Statistiek) zoals gehanteerd in de van deze voorschriften deel uitmakende lijst van bedrijfsactiviteiten;

57. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

58. serre:

een aanbouw van lichte constructie aan een woning, waarvan een essentieel deel van het dak en de achtergevel licht doorlatend dan wel transparant zijn;

59. voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

60. voorgevelrooilijn:

de op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die de grens vormt tussen de bebouwbare en de onbebouwbare zone. Indien deze grens niet aanwezig is, dan is de voorgevelrooilijn gelijk aan de voorgevellijn;

61. vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

62. vrijstelling:

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

63. weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen. Onder weg wordt mede verstaan een voet- of rijwielpad;

64. wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

65. winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

66. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

67. zijerf:

gedeelte van een perceel dat is gelegen langs de denkbeeldige lijn die strak langs de zijkant van het hoofdgebouw over de gehele diepte van het perceel kan worden getrokken, tot aan de achterste perceelsgrens;

68. zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. goothoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van een dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak;
3. bouwhoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
4. oppervlakte van een bouwwerk:
horizontaal tussen de buitenste verticale projecties van de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
5. inhoud van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, loggia's, overdekte terrassen en boven het peil;
6. afstand van een bouwwerk tot de perceelgrens:
tussen de grens van het perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
7. breedte van een bouwperceel:
tussen de snijpunten van de zijdelingse grenzen van een bouwperceel met de voorgevelrooilijn;
8. vloeroppervlakte:
op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen voor plaatsing, afstand en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, schoorstenen, lichtkoepels, antennes, dakopbouwen, plinten, dorpels, stoep treden en soortgelijke bouwdelen.

- 2.2. Bij bouwwerken zonder gevelvlakken dient de denkbeeldige lijn tussen de rand van het dakvlak en het peil als zodanig aangemerkt te worden.
- 2.3. Bij het bepalen van een afstand tot of vanaf een op de plankaart aangegeven lijn, dient gemeten te worden tot respectievelijk vanuit het hart van die lijn.

Paragraaf II Inleidende voorschriften

Artikel 3. Centrumdoeleinden –CD–

3.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Centrumdoeleinden -CD-" zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1, zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'Categorie 2-horeca toegestaan' op de plankaart zijn ook horeca-activiteiten vallende in categorie 2 van de hiervoor bedoelde lijst op het bijbehorende bouwperceel toegestaan;
- c. wonen, uitsluitend op de tweede bouwlaag en/of hoger, tenzij op de plankaart een aanduiding "w" is aangeduid in welk geval op het bijbehorende bouwperceel wonen op de eerste bouwlaag is toegestaan. Een aan huis verbonden beroep bij de woning is toegestaan;
- d. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, met uitzondering van kantoren;
- e. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt voor het bijbehorende bouwperceel dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'k' uitsluitend een kantoor op de eerste bouwlaag is toegestaan en
 - 'k²' uitsluitend een kantoor op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- f. bedrijven, uitsluitend ter plaatse van het bijbehorende bouwperceel van de op de plankaart weergegeven aanduidingen "b" en "d" en uitsluitend in de op de plankaart weergegeven bedrijfstvorm (bakker, drukkerij);
- g. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt dat voor het bijbehorende bouwperceel ter plaatse van de aanduiding:
 - 'm²' uitsluitend maatschappelijke doeleinden op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- h. gebouwen ten behoeve van de onder a t/m g bedoelde doeleinden;
- i. ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a t/m g bedoelde doeleinden;
- j. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- k. erven, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen, wegen en water;
- l. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- m. kapellen;

met dien verstande dat de onder a, b, d, en f bedoelde doeleinden uitsluitend zijn toegestaan op de eerste bouwlaag. Indien op de plankaart de aanduiding 'functie over meerdere lagen' is gegeven, mogen op het bijbehorende bouwperceel de doeleinden eveneens op de tweede

bouwlaag en/of onderbouw worden uitgeoefend. In afwijking van de vorige volzin geldt dat indien de aanduiding 'functie over meerdere lagen' op een bouwperceel samenvalt met de aanduiding 'categorie 2 horeca toegestaan', het is toegestaan op het bijbehorende bouwperceel de horecadoeleinden op alle bouwlagen uit te oefenen.

3.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een bestaande afmeting (lengte, breedte, diepte, goothoogte, bouwhoogte, bebouwingspercentage, oppervlakte of inhoud), dan wel afstand tot de perceelsgrens van een bouwwerk, welke minder dan wel meer bedraagt dan in de navolgende bouwvoorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mag in afwijking daarvan als minimale respectievelijk maximale afmeting dan wel afstand worden aangehouden, mits het bouwwerk in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de bebouwbare zone worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat deze aaneengebouwd moeten worden met de voorgevel in de naar voor doeleinden van verkeer en verblijf gekeerde bouwgrens;
- d. in de naar voor doeleinden van verkeer en verblijf gekeerde bouwgrens mogen uitsluitend voorgevels van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat winkelfronten alleen mogen worden gebouwd aan de naar voor doeleinden van verkeer en verblijf gekeerde zijde(n) van het bouwvlak;
- e. de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing met de aanduiding 'categorie-2 horeca toegestaan' is gelegen aan een zijde van het bouwvlak waar de aanduiding op de plankaart is gemarkeerd;
- f. voor de maximale goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met dien verstande dat overgangen in goothoogte en bouwhoogte op de plankaart worden aangegeven door een hoogtescheidingslijn;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat de aanlegdiepte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van een ondergrondse bebouwde parkeervoorziening, als bedoeld in artikel 3.1 onder i, niet meer mag bedragen dan ten hoogte 5,00 m onder peil;
- h. het bebouwingspercentage in de bebouwbare zone bedraagt maximaal 80% per bouwperceel;
- i. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel;
 - 3,00 m indien het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 - voor erfafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2,00 m;

- voor erfafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1,00 m;
- voor voorzieningen van openbare verlichting maximaal 8,00 m;
- voor antennes en antennemasten maximaal 12,00 m;
- voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 m.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en ten aanzien van in- en uitgang van de parkeervoorziening als bedoeld in artikel 3.1. onder i, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder c, voor het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van een uitbreiding van hoofdgebouwen in de bebouwbare zone, mits de totale oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen (gedeelten van) hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken op het bouwperceel.
- 3.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder f, voor het verhogen van de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen tot respectievelijk maximaal 10,00 m en 13,00 m. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is het niet toegestaan om de goothoogte en bouwhoogte te verhogen ter plaatse van het bestemmingsvlak aan De Bleek aangeduid met de huisnummers 30 en 30a.
- 3.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2. onder g, voor het verhogen van het bebouwingspercentage in de bebouwbare zone tot 100%, mits er uit een oogpunt van brandveiligheid geen bezwaren bestaan.
- 3.4.4 Een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.3 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de vrijstelling stedenbouwkundig aanvaardbaar is, waarbij onder andere geldt dat deze passend moet zijn in het straat- en bebouwingsbeeld en geen verkeerskundige problemen veroorzaakt;

- b. de aanwezigheid van parkeerruimte voldoende verzekerd blijft, waaronder wordt verstaan dat voldaan wordt aan de parkeer- of stallingseisen van de gemeente;
- c. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 3.2 voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

3.4.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.1 ten einde detailhandelsdoeleinden toe te laten op de tweede bouwlaag en in de onderbouw, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de detailhandel op de tweede bouwlaag en in de onderbouw betreft een uitbreiding van een detailhandelsvestiging op de begane grond van hetzelfde bouwperceel;
- b. aangetoond dient te worden dat binnen de bestemming CD geen reële mogelijkheid bestaat om de uitbreiding (elders) op de begane grond te realiseren;
- c. de uitbreiding van detailhandel mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer.

3.5. Gebruiksvoorschriften

3.5.1 De uitoefening van een aan huis verbonden beroep bij een woning is toegestaan, mits:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 40 m² als zodanig wordt gebruikt.

- 3.5.2 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- f. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

3.7. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 3.4 of 3.5.3 of wijziging als bedoeld in 3.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

3.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4. Gemengde doeleinden –GD I, II en III–

4.1. Doeleinden

- 4.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden –GD I, II en III–" zijn bestemd voor:
- a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - b. wonen, met inbegrip van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep bij de woning;
 - c. maatschappelijke doeleinden;
 - d. kantoren;
 - e. gebouwen ten behoeve van de onder a t/m d bedoelde doeleinden;
 - f. ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a t/m d bedoelde doeleinden;
 - g. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
 - h. erven, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
 - i. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
 - j. kapellen;
- 4.1.2 De gronden op de plankaart aangewezen met GD II zijn naast de in 4.1.1 genoemde doeleinden bestemd voor:
- a. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1, zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'Categorie 2-horeca toegestaan' op de plankaart zijn op het bijbehorende bouwperceel ook horeca-activiteiten vallende in categorie 2 van hiervoor bedoelde lijst toegestaan met dien verstande dat discotheken, partycentra en automatenhallen uitsluitend op het bijbehorende bouwperceel zijn toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - b. coffeeshops en automatenhallen, uitsluitend op het bijbehorende bouwperceel ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - c. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt voor het bijbehorende bouwperceel dat ter plaatse van de aanduiding 'k2' uitsluitend een kantoor op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan
 - d. gebouwen ten behoeve van de onder a, b en c bedoelde doeleinden;
- met dien verstande dat de onder a, b en c bedoelde doeleinden uitsluitend zijn toegestaan op de eerste bouwlaag. Indien op de plankaart de aanduiding 'functie over meerdere lagen' is gegeven, mogen op het bijbehorende bouwperceel de doeleinden op een andere laag dan de eerste bouwlaag worden uitgeoefend.
- 4.1.3 De gronden op de plankaart aangewezen met GD III zijn naast de in 4.1.1 genoemde doeleinden bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'h²' op de plankaart. Daarbij geldt dat uitsluitend een horecavoorziening in ten hoogste categorie 1, zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten is toegestaan op de tweede of hogere bouwla(a)g(en);
 - c. gebouwen ten behoeve van de onder a en b bedoelde doeleinden;
- met dien verstande dat de onder a bedoelde doeleinden uitsluitend zijn toegestaan op de eerste bouwlaag. Indien op de plankaart de aanduiding 'functie over meerdere lagen' is gegeven, mogen op het bijbehorende bouwperceel de doeleinden op een andere laag dan de eerste bouwlaag worden uitgeoefend.

4.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een bestaande afmeting (lengte, breedte, diepte, goothoogte, bouwhoogte, bebouwingspercentage, oppervlakte of inhoud), dan wel afstand tot de perceelsgrens van een bouwwerk, welke minder dan wel meer bedraagt dan in de navolgende bouwvoorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mag in afwijking daarvan als minimale respectievelijk maximale afmeting dan wel afstand worden aangehouden, mits het bouwwerk in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de bebouwbare zone worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- e. de hoofdentree van horecagelegenheden moet worden gesitueerd aan de zijde van het gebouw waar op de plankaart de aanduiding horeca is aangegeven;
- f. voor de maximale goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met dien verstande dat overgangen in goothoogte en bouwhoogte op de plankaart worden aangegeven door een hoogtescheidingslijn;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat de aanlegdiepte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van een ondergrondse bebouwde parkeervoorziening, als bedoeld in artikel 4.1.1 onder f, niet meer mag bedragen dan ten hoogte 5,00 m onder peil;
- h. het bebouwingspercentage in de bebouwbare zone bedraagt maximaal 60% per bouwperceel;
- i. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel;
 - 3,00 m indien het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 - voor erfafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2,00 m;

- voor erfafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1,00 m;
- voor voorzieningen van openbare verlichting maximaal 8,00 m;
- voor antennes en antennemasten maximaal 12,00 m;
- voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 m.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en ten aanzien van in- en uitgang van de parkeervoorziening als bedoeld in artikel 4.1.1 onder f, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder c, voor het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van een uitbreiding van hoofdgebouwen in de bebouwbare zone, mits de totale oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen (gedeelten van) hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken op het bouwperceel.
- 4.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder e, voor het verhogen van de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen tot respectievelijk maximaal 7,50 m en 10,00 m.
- 4.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder f voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage dan daar toegestaan. Er kan vrijstelling worden verleend tot een bebouwingspercentage van 80% in de bebouwbare zone per bouwperceel.
- 4.4.4 Een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 4.4.1, 4.4.2 en 4.4.3 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de vrijstelling stedenbouwkundig aanvaardbaar is, waarbij onder andere geldt dat deze passend moet zijn in het straat- en bebouwingsbeeld en geen verkeerskundige problemen veroorzaakt;
 - b. de aanwezigheid van parkeerruimte voldoende verzekerd blijft, waaronder wordt verstaan dat voldaan wordt aan de parkeer- of stallingseisen van de gemeente;.
 - c. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;

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

4.4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 4.2 voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

4.5. Gebruiksvoorschriften

4.5.1 De uitoefening van een aan huis verbonden beroep bij een woning is toegestaan, mits:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 40 m² als zodanig wordt gebruikt.

4.5.2 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.2 onder a, voor het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.5.1 in acht worden genomen.

4.5.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

4.7. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 4.4, 4.5.3 en 4.5.4 of wijziging als bedoeld in 4.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

4.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5. Woondoeleinden –W–

5.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden –W–" zijn bestemd voor wonen.

De gronden met deze bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, zijn tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van die monumenten en geldt ook het bepaalde in artikel 14.

De gronden met deze bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als kruizen en kapellen zijn tevens bestemd voor het behoud en/of het herstel van die bouwwerken en gebouwen en geldt ook het bepaalde in artikel 14.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan.

De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, dat reeds bestaat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, is toegestaan. Nieuwe aan huis gebonden bedrijven zijn slechts toegestaan met vrijstelling als bedoeld in artikel 5.8.1

Op of in de gronden ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend worden gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- d. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- e. kapellen;
- f. tuinen en erven;
- g. parkeervoorzieningen, paden e.d.

5.2. Algemene bouwvoorschriften

Ongeacht het bepaalde in artikel 5.3 t/m 5.6 dient ten minste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.

5.3. Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;

- c. voor de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen op de plankaart met dien verstande dat overgangen in goothoogte en bouwhoogte op de plankaart worden aangegeven door een hoogtescheidingslijn;
- d. binnen de bouwvlakken mogen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, hoofdgebouwen ten behoeve van de volgende subbestemmingen worden gebouwd:
 - "v" : vrijstaande woningen;
 - "hv": halfvrijstaande woningen;
 - "a" : aaneengebouwde woningen;
 - "g" : gestapelde woningen.

5.4. Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

- 5.4.1 Het bouwen van bijgebouwen in de subbestemming "g" is niet toegestaan.
- 5.4.2 Voor het bouwen van bijgebouwen in de subbestemmingen "v", "hv" en "a" gelden de volgende bepalingen:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend in de bebouwbare zone worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.3 en 5.4.4;
 - b. daar waar bij de subbestemming "v" sprake is van twee zijerven dient minimaal één zijerf vrij te zijn van bijgebouwen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.3;
 - c. bijgebouwen dienen in de perceelsgrens te worden gebouwd of op minimaal 1,00 m afstand daarvan;
 - d. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag / mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel. De oppervlakte van dit / deze bijgebouw(en) telt, voor zo ver niet dieper dan 4 meter, niet mee bij de berekening van de oppervlakte onder e;
 - e. in de bebouwbare zone zijn bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van bijgebouwen als bedoeld in artikel 5.4.4 blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder e mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van de bijgebouwen als bedoeld onder d en 5.4.4, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 - g. voor het bouwen van bijgebouwen in hoeksituaties geldt dat:
 - op het aan de weg gelegen zijerf slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van bijgebouwen kleiner dan 8 m²; Deze mogen vrijstaand worden gebouwd;
 - de breedte van de bijgebouwen mag maximaal 3,50 m bedragen;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een vrijstaand bijgebouw moet minimaal 3,00 m bedragen;
 - de totale bebouwde oppervlakte van het zijerf mag maximaal 30 m² bedragen;

- h. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel;
 - 3,00 m indien het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft;
 - 3,00 m voor vrijstaande bijgebouwen;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,50 m bedragen;
- j. bijgebouwen mogen worden voorzien van een kap, welke aangekapt of in de vorm van een zadeldak dient te worden gebouwd;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j moeten bijgebouwen worden uitgevoerd met een plat dak indien het hoofdgebouw een plat dak heeft;
- l. in afwijking van het bepaalde onder j en k mag een serre of transparante overkapping met een hellend dak of een plat dak worden uitgevoerd, mits de hoogte minimaal 2,20 m en maximaal 3,00 m bedraagt;
- m. bij een garage dient aan de voorzijde een opstelruimte met een diepte van minimaal 5,00 m op eigen terrein vrij te blijven;

5.4.3 Voor het bouwen van gebouwen in de onbebouwbare zone gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend mogen worden gebouwd ondergeschikte bouwdelen van hoofdgebouwen, zoals erkers, ingangspartijen, overkappingen en hiermee gelijk te stellen bouwdelen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.4;
- b. de diepte mag maximaal 1,00 m bedragen;
- c. de breedte mag maximaal 50% bedragen van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bouwdeel wordt gebouwd;
- d. de hoogte mag maximaal 3,00 m bedragen.

5.4.4 Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a. carports mogen worden gebouwd in de bebouwbare en onbebouwbare zone;
- b. de oppervlakte mag maximaal 20,00 m² bedragen;
- c. de hoogte mag maximaal 3,00 m bedragen;
- d. indien de carport wordt gebouwd in de onbebouwbare zone, dient deze met minimaal één zijde tegen het zijgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. carports mogen maximaal 2,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw uitsteken.

5.5. Bouwvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. erfafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen waarop reeds een woning staat;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 - voor erfafscheidingen in de bebouwbare zone maximaal 2,00 m.;

- voor erfafscheidingen in de onbebouwbare zone maximaal 1,00 m.;
- voor overkappingen maximaal 2,00 m;
- voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,00 m.

5.6. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3 onder a, voor het overschrijden van de achtergevelrooilijn door het hoofdgebouw met maximaal 4, 00 m;
- 5.7.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3 onder c, voor het verhogen van de goothoogte en/of de bouwhoogte, mits:
 - a. de goothoogte tot maximaal 6,00 m. wordt verhoogd;
 - b. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° gaat bedragen.
- 5.7.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder a, voor een aan- of uitgebouwd toegangsportaal aan de voorgevel met een diepte van maximaal 2,00 m, mits:
 - a. de afmetingen van het oorspronkelijke toegangsportaal dit rechtvaardigen en deze grotere diepte een stedenbouwkundige en/of architectonische meerwaarde heeft, dan wel;
 - b. aangetoond kan worden dat de grotere diepte noodzakelijk is voor een normaal gebruik.
- 5.7.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder b, voor het bouwen van een bijgebouw op het onbebouwde zijerf van een vrijstaande woning, mits:
 - a. het bijgebouw wordt aangebouwd aan het hoofdgebouw;
 - b. het bijgebouw op het achtererf en tegen de achtergevellijn van het hoofdgebouw wordt gebouwd, eventueel aangevuld met een bouwwerk tegen de zijgevel van het hoofdgebouw in de bebouwbare zone;

- c. het bijgebouw tot maximaal 2,50 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - d. de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3,00 m bedraagt.
- 5.7.5 Een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 5.7.1, 5.7.2, 5.7.3 en 5.7.4 wordt uitsluitend verleend indien:
- a. de vrijstelling stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - b. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- 5.7.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 5.3 en 5.4 voor:
- a. het afwijken uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

5.8. Gebruiksvoorschriften

- 5.8.1 De uitoefening van een aan huis verbonden beroep alsmede de uitoefening van een ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaand aan huis gebonden bedrijf bij een woning is toegestaan, mits:
- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
 - d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
 - e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 40 m² als zodanig wordt gebruikt.
- 5.8.2 Op ieder bouwperceel dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeerruimte. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet voldaan wordt aan de parkeernorm. Indien deze parkeerruimte in de bestaande situatie niet reeds aanwezig is, mag deze situatie gehandhaafd blijven.

- 5.8.3 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit behoudens het bepaalde in 5.8.1;
 - b. de uitoefening van detailhandel, behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in artikel 5.8.1, waarvoor krachtens artikel 5.8.4 vrijstelling is verleend;
 - c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 5.8.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.8.3 onder a, voor het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits de voorwaarden zoals genoemd in artikel 5.8.1 in acht worden genomen.
- 5.8.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.8.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.9. Wijzigingsbevoegdheden

- 5.9.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te verschuiven of vergroten binnen een bouwperceel, onder de voorwaarden dat:
- a. dit niet leidt tot een vergroting van het aantal woningen;
 - b. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de oppervlakte van het bouwvlak met maximaal 10% wordt vergroot.
- 5.9.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:
- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
 - b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
 - c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
 - d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

- 5.9.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak te vergroten dan wel een nieuw bouwvlak op de plankaart aan te geven ten behoeve van de bouw van één of meer nieuwe woningen, mits:
- a. de bouw van één of meer nieuwe woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - b. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor woningbouw;
 - c. indien voor de wijziging van de bestemming noodzakelijk, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder, dan wel aan een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde;
 - d. archeologische waarden niet worden aangetast;
 - e. woningbouw de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmert;
 - f. woningbouw past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
 - g. de te realiseren woningen passen binnen de regionale afspraken over verdeling van woningbouw;
 - h. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
 - i. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

5.10. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 5.7, 5.8.4 of 5.8.5 of wijziging als bedoeld in 5.9 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

5.11. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.8.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6. Maatschappelijke doeleinden –M–

6.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Maatschappelijke doeleinden –M– ” zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt voor het bijbehorende bouwperceel dat ter plaatse van de aanduiding:
 - ‘k’ uitsluitend een kantoor op de eerste bouwlaag is toegestaan en
 - ‘k2’ uitsluitend een kantoor op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- c. horeca-activiteiten in ten hoogste categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart ‘categorie 2-horeca toegestaan’;
- d. gebouwen ten behoeve van de onder a en b genoemde doeleinden;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- f. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- g. kapellen;
- h. erven, verhardingen, groen en parkeervoorzieningen;
- i. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- j. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;

De gronden met deze bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als kruizen en kapellen en waardevol bebouwingselement zijn tevens bestemd voor het behoud en/of het herstel van die bouwwerken en gebouwen en geldt ook het bepaalde in artikel 14.

6.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een bestaande afmeting (lengte, breedte, diepte, goothoogte, bouwhoogte, bebouwingspercentage, oppervlakte of inhoud), dan wel afstand tot de perceelsgrens van een bouwwerk, welke minder dan wel meer bedraagt dan in de navolgende bouwvoorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mag in afwijking daarvan als minimale respectievelijk maximale afmeting dan wel afstand worden aangehouden, mits het bouwwerk in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart met dien verstande dat overgangen in goothoogte en bouwhoogte op de plankaart worden aangegeven door een hoogtescheidingslijn;

- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- e. ten behoeve van de bedrijfswoning mag buiten het bouwvlak maximaal 50 m² en indien het perceel dat is gelegen achter de voorgevellijn van de woning voor niet meer dan 50% wordt bebouwd maximaal 70 m², aan bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
 - deze uitsluitend mogen worden opgericht op minimaal 2,50 m achter de voorgevellijn van de woning;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel maximaal 3,00 m indien het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft;
 - de bouwhoogte maximaal 4,50 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 - voor erfafscheidingen achter de voorgevellijn van het dichtst aan de weg gelegen gebouw maximaal 2,00 m;
 - voor erfafscheidingen vóór de voorgevellijn van het dichtst aan de weg gelegen gebouw maximaal 1,00 m;
 - voor voorzieningen van openbare verlichting maximaal 8,00 m;
 - voor antennes en antennemasten maximaal 12,00 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 m;
- g. op de gronden met de aanduiding begraafplaats mag niet worden gebouwd behoudens het gestelde in artikel 14.

6.3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 onder b voor het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, ten behoeve van een uitbreiding van gebouwen, mits:
 - a. de totale oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen (gedeelten van) gebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken op het bouwperceel;

- b. binnen een afstand van 5,00 m tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing wordt opgericht.
- 6.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 onder c, voor het verhogen van de goothoogte en de bouwhoogte tot maximaal 10,00 m.
- 6.4.3 Een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 6.4.1 en 6.4.2 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de vrijstelling stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - b. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- 6.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 6.2 voor:
 - a. het afwijken van de genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het afwijken uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

6.5. Gebruiksvoorschriften

- 6.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. de uitoefening van groot- en detailhandel, alsmede nijverheid;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 6.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6. Wijzigingsbevoegdheid

- 6.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden -M-" op de plankaart een aanduiding "bw" aan te geven, teneinde een bedrijfswoning toe te laten, mits:

- a. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor een bedrijfswoning;
- b. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder, dan wel aan een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. archeologische waarden niet worden aangetast;
- d. de nieuwe bedrijfswoning de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmert;
- e. de nieuwe bedrijfswoning past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ bedraagt;
- h. de volgende regels in acht worden genomen ten aanzien van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen: ten behoeve van de bedrijfswoning mag buiten het bouwvlak maximaal 50 m² en indien het perceel dat is gelegen achter de voorgevellijn van de woning voor niet meer dan 50% wordt bebouwd maximaal 70 m², aan bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
 - deze uitsluitend mogen worden opgericht op minimaal 2,50 m achter de voorgevellijn van de woning;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel maximaal 3,00 m indien het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft;
 - de bouwhoogte maximaal 4,50 m mag bedragen;
- i. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

6.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijke doeleinden –M–" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden –W–", onder de voorwaarden dat:

- a. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming;
- b. indien voor de wijziging van de bestemming noodzakelijk, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder, dan wel aan een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. archeologische waarden niet worden aangetast;
- d. de nieuwe bestemming de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmert;
- e. de nieuwe bestemming past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

- g. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

6.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

6.7. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 6.4 of 6.5.2 of wijziging als bedoeld in 6.6 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

6.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7. Groenvoorzieningen –G–

7.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen –G–" zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en wandelgelegenheid;
- c. verblijfsgebied;
- d. kiosken;
- e. kunstwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zitbanken, afvalbakken en borden, ten behoeve van de onder b genoemde functie alsmede kruizen;
- g. fiets- en wandelpaden;
- h. watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water) en waterpartijen;
- i. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- j. kapellen.

De gronden met deze bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als kruizen en kapellen en waardevol bebouwingselement zijn tevens bestemd voor het behoud en/of het herstel van die bouwwerken en gebouwen en geldt ook het bepaalde in artikel 14.

7.2. Bouwvoorschriften

Bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van het bouwen van kiosken als bedoeld in artikel 7.1 onder d, kapellen als bedoeld in artikel 7.1 onder j en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bedoeld in artikel 7.1 onder b, e en f. Daarbij geldt voor kiosken en kapellen een goothoogte van maximaal 4,00 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m en voor bouwwerken geen gebouw zijnde een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

7.3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 7.2 voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

7.5. Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

7.7. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 7.4 en 7.5.2 of wijziging als bedoeld in 7.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;

- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

7.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º , van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8. Doeleinden van verkeer en verblijf

8.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Doeleinden van verkeer en verblijf" zijn bestemd voor:

- a. verkeer en verblijf;
- b. groenvoorzieningen;
- c. kiosken;
- d. kunstwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zitbanken,abri's, afvalbakken en borden, ten behoeve van de onder a genoemde functie alsmede kruizen en ondergrondse voorzieningen voor de inzameling van huisvuil;
- f. bouwwerken in de vorm van al dan niet overdekte rijwielstallingen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. watergangen en waterpartijen;
- j. kapellen;

De gronden met deze bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als kruizen en kapellen en waardevol bebouwingselement zijn tevens bestemd voor het behoud en/of het herstel van die bouwwerken en gebouwen en geldt ook het bepaalde in artikel 14.

8.2. Bouwvoorschriften

Bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van het bouwen van kiosken als bedoeld in artikel 8.1 onder c, kapellen als bedoeld in artikel 8.1 onder j en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bedoeld in artikel 8.1 onder d, e, f en j. Daarbij geldt voor kiosken en kapellen een goothoogte van maximaal 4,00 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m, voor bouwwerken geen gebouw zijnde een bouwhoogte van maximaal 4,00 m en bouwwerken in vorm van al dan niet overdekte rijwielstallingen een bouwhoogte van maximaal 3,00 m.

8.3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2, voor het plaatsen van speeltoestellen, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,00 m bedraagt;
- b. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 8.2 voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

8.5. Gebruiksvoorschriften

- 8.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 8.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits:

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

8.7. Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 8.4 of 8.5.2 of wijziging als bedoeld in 8.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

8.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° , van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9. Parkeerterrein –P–

9.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Parkeerterrein" zijn bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen en het stallen van tweewielers alsmede voor doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen, en voor bouwwerken ten behoeve van de bestemming.

9.2 Bouwvoorschriften

Bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van het bouwen van al dan niet overdekte rijwielstallingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 9.1. Daarbij geldt voor rijwielstallingen een bouwhoogte van maximaal 3,00 m en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.1 en 9.2, voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. de bouwhoogte, behoudens voor lichtmasten, maximaal 3,00 m bedraagt;
- b. de bouwwerken naar aard en afmeting passen bij de in artikel 9.1 bedoelde doeleinden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 9.2 voor:

- a. het afwijken van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

9.4 Gebruiksvoorschriften

- 9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden als staanplaats voor wagens en kramen geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - b. het gebruik van de gronden als terrein voor het al dan niet voor de verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten

- dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

9.6 Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 9.3 of 9.4.2 of wijziging als bedoeld in 9.5, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

9.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10. Expeditieterrein –Et-

10.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Expeditieterrein" zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een bevoorradingsstraat uitsluitend ten dienste van aanliggende bedrijven alsmede voor doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen, en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

10.2 Bouwvoorschriften

Bouwen is niet toegestaan.

10.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2, voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. de bouwhoogte, behoudens voor lichtmasten, maximaal 3,00 m bedraagt;
- b. de bouwwerken naar aard en afmeting passen bij de in artikel 10.1 bedoelde doeleinden.

10.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in artikel 10.2 voor:

- a. het afwijken ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk maximaal 50,00 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als staanplaats voor wagens en kramen geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het gebruik van de gronden als terrein voor het al dan niet voor de verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

10.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

10.6 Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 10.3 of 10.4.2 of wijziging als bedoeld in 10.5, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

10.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11. Parkeergarage (medebestemming)

11.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Parkeergarage" zijn naast de in de voorafgaande artikelen aangegeven doeleinden mede bestemd voor een (openbare) bebouwde parkeervoorziening.

11.2 Bouwvoorschriften

Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen mogen onder peil bouwwerken ten behoeve van de bebouwde parkeervoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat het aantal bestaande parkeerplaatsen niet afneemt.

De aanlegdiepte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de toegestane parkeergarage mag niet meer bedragen dan ten hoogste 7,00 m onder peil.

11.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in artikel 11.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van in- en uitgang van de parkeervoorziening, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingsen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

11.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

11.5 Gebruiksvoorschriften

- 11.5.1 In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen is het verboden de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staanplaats voor wagens en kramen geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het gebruik als terrein voor het al dan niet voor de verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

11.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

11.7 Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 11.4 en 11.5.2 of wijziging als bedoeld in 11.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot wijziging ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

11.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van

artikel 1a, onder 2° , van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12. Galerij/ overbouwde doorgang (medebestemming)

12.1 Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "galerij/ overbouwde doorgang" zijn naast de in de voorafgaande artikelen aangegeven doeleinden mede bestemd voor doeleinden van verkeer en verblijf voorzover het de eerste bouwlaag betreft alsmede voor doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen, en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming. Onder galerij wordt mede verstaan overkappingen en balkons.

12.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen is het niet toegestaan bouwwerken te bouwen op de eerste bouwlaag. In afwijking hiervan is het toegestaan steunpunten voor de tweede en hogere bouwlagen te realiseren, met dien verstande dat de vrije doorgangsbreedte en -hoogte bij een voor rijverkeer bestemde doorgang ten minste 3,00 m moet bedragen.

12.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in artikel 12.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het profiel van de vrije ruimte in de galerij of doorgang ten behoeve van de doorgangsmogelijkheid voor voertuigen tot een hoogte van maximaal 4,00 m.

12.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

12.5 Gebruiksvoorschriften

12.5.1 In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen is het verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als staanplaats voor wagens en kramen geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

- b. het gebruik van de gronden als terrein voor het al dan niet voor de verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voertuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

12.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen van op de plankaart aangegeven bestemming te wijzigen, mits

- a. de oppervlakte van het te wijzigen aaneengesloten bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt veranderd;
- b. daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd;
- c. de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. voorafgaand onderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten geluidhinder, bodem, archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wateraspecten, flora- en faunaregelgeving en financieel-economische uitvoerbaarheid.

12.7 Procedure vrijstelling en wijziging

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 12.4 en 12.5.2 of wijziging als bedoeld in 12.6, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de in lid a en lid b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

12.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Paragraaf III. Algemene voorschriften

Artikel 13. Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 14. Monumenten en karakteristieke bebouwing

- 14.1. Voor de bouwwerken die op de plankaart als rijks- of gemeentelijk monument zijn aangeduid geldt de Monumentenwet 1988 (Stb. 1988, 638) en de gemeentelijke Monumentenverordening.
- 14.2. Op de plankaart aangeduide monumenten, kruizen en kapellen en waardevolle bebouwingselementen mogen niet worden herbouwd en/of uitwendig verbouwd.
- 14.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14.2, voor de herbouw en/of verbouw van de op de plankaart aangeduide monumenten, kruizen en kapellen en waardevolle bebouwingselementen, mits:
 - a. geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het bouwwerk;
 - b. geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit.
- 14.4. Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14.2, voor de verbouw van de op de plankaart aangeduide monumenten, kruizen en kapellen en waardevolle bebouwingselementen, waarbij de waarden als bedoeld in artikel 14.3 onder a en b worden aangetast, indien zonder verbouwing de gebruiksmogelijkheden van de gronden en/of bebouwing onevenredig zouden worden beperkt.
- 14.5. Een vrijstelling als bedoeld in artikel 14.3 en 14.4 wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen van de plaatselijke commissie welstand, monumenten en architectuur.
- 14.6. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in artikel 14.3 en 14.4 geldt de volgende procedure:
 - a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
 - b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
 - c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 15. Andere regelingen

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

Artikel 16. Overgangsbepalingen

- 16.1 Bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 16.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16.1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in artikel 16.1 toegelaten bouwwerken toe te staan tot ten hoogste 10%, mits dit noodzakelijk is om een goed woonklimaat te kunnen garanderen of dit leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.
- 16.3 Met gedeeltelijk vernieuwen of veranderen als bedoeld in artikel 16.1 onder a wordt niet gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of veranderen met het kennelijke doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of verandering te komen.
- 16.4 Het bepaalde in artikel 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

- 17.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond of placht te bestaan en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang niet wordt vergroot en tevens naar aard of omvang wordt verkleind.
- 17.2 Het bepaalde in artikel 17.1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel in strijd met het bepaalde in artikel 352 lid 2 van de Bouwverordening van de gemeente Venray.

Artikel 18. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel 'Voorschriften bestemmingsplan Centrum'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Venray,
gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1: lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van Bedrijven

Algemeen

De Staat van Bedrijven is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" zoals opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2001.

De Staat van Bedrijven is bedoeld als middel voor concretisering van het toelatingsbeleid van bedrijven bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De Staat van Bedrijven, die een bijlage bij de planvoorschriften zijn, is een afgeleide van de voornoemde uitgave en heeft uitsluitend betrekking op aan huis verbonden bedrijven in de categorieën 1 en 2. De categorieën 3 en hoger zijn dus niet toegestaan binnen het plangebied.

Bedrijfstypen

Bij de indeling van de bedrijfstypen is de *Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Opgemerkt wordt dat de SBI-codes vrijwel vrijwel gelijk zijn aan de BIK-codes (*Bedrijfsindeling Kamers van Koophandel*). Het enige verschil is dat de BIK-codes op onderdelen iets verder zijn onderverdeeld.

Zowel de SBI-codes alsook de BIK-codes zijn afgeleid van de NACE-codes van de Europese Commissie. De NACE-codes zijn afgeleid van de ISIC-codes van de Verenigde Naties.

Bij de indeling van de bedrijfstypen conform de SBI-indeling is kritisch gekeken naar de mate van detaillering, ofwel: de clustering van de bedrijfstypen. De bedrijfstypen zijn zoveel als zinvol (voor de beoogde toepassing) geclusterd. Zo zijn de detailhandelsbedrijven sterk geclusterd omdat de relevante kenmerken voor de meeste detailhandelsbedrijven gelijk zijn.

De omschrijvingen van de bedrijfstypen zijn ten behoeve van de overzichtelijkheid van de tabel zo kort mogelijk gehouden. Hierdoor zijn er afwijkingen met de omschrijvingen in de officiële SBI.

Afstanden

Algemeen

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.
- De afstand geldt in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden zijn als volgt in klassen ingedeeld:

10	m;
30	m;
50	m;
100	m;
200	m;
300	m;
500	m;
700	m;
1.000	m;
1.500	m.

De afstand van 1.500 m komt in de tabellen slechts sporadisch voor. Het betreft "zeer zware" bedrijven. Hiervoor geldt, dat een grotere afstand niet kan worden uitgesloten. Voor deze bedrijven geldt, nadrukkelijker dan voor andere bedrijven, dat de concreet in acht te nemen afstand groter kan zijn en nader onderzoek of specifieke voorwaarden zinvol zijn. Omdat de afstanden in klassen zijn ingedeeld kan een vermelde afstand afwijken van de norm. Een voorbeeld hiervan is LPG bij benzinestations. De norm hiervoor is 80 m maar in de tabel is dit afgerond tot 100 m.

Geur, stof, geluid en gevaar

Voor de bepaling van de "afstand voor geur" in de tabel is aangesloten bij de immissiewaarden zoals vermeld in de Nederlandse Emissie Richtlijnen (NER).

De NER voor stof geeft de niet-wettelijke richtwaarden voor de maximale immissie in het algemeen voor niet-schadelijke stof, en in het bijzonder mogelijke maatregelen voor diverse processen om stofemissies te beperken. Voor de bepaling van de "afstand voor stof" in de tabel is hierbij aangesloten.

Voor geluid worden in de Handreiking *Industrielawaai en vergunningverlening* 10 gebiedstypen onderscheiden met voor elk gebiedstype een zogenaamde mogelijke grenswaarde. De mogelijke grenswaarden voor de onderhavige gebiedstypen zijn:

- dag	(07.00-19.00)	:	45 dB(A)
- avond	(19.00-23.00)	:	40 dB(A)
- nacht	(23.00-07.00)	:	35 dB(A)

Bij de bepaling van de afstanden voor geluid is rekening gehouden met mogelijk lawaai van auto's, vorkheftrucks en dergelijke op het terrein van het bedrijf. In de tabel is achter de afstand voor geluid - waar van toepassing - de letter C van continu opgenomen. Voorts is achter de afstand voor geluid - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen. Vroeger waren dit de zogenaamde A-inrichtingen in het kader van de Wet geluidhinder.

De afstand voor gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip "externe veiligheid". Voor de bepaling van de afstand voor gevaar in de tabel is aangesloten bij de overheidsnorm voor het individuele risico (IR). In verband met het vluchtgedrag van mensen is de "gevarencirkel" wezenlijk groter.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de tabel opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autovervoer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Deze index kan een hulpmiddel zijn bij de planning van de ontsluitingen de parkeervoorzieningen, en kan in dat licht een indicator zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving.

De index voor visuele hinder is een zeer grove indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van bedrijven. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. Bijzondere vormen van visuele hinder (b.v. assimilatieverlichting, sportaccommodaties) kunnen de voorwaarden nader worden aangescherpt.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m;
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 m;
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1.000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 m;

Opgemerkt wordt dat categorie 6 uitdrukkelijk betekent: nader te onderzoeken. De noodzakelijke afstand zou ook groter kunnen zijn dan de hieraan gerelateerde 1.500 m. Dit sluit overigens niet uit dat in bepaalde gevallen de afstand ook kleiner kan zijn.

Opmerkingen

In deze kolom komen de letters B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging" voor.

SBI	VOLG NR	OMSCHRIJVING VERVAARDIGING VAN TEXTIEL; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	GEU R	STO F	GELU ID	GEVA C Z AR	VERKE ER	VISUE EL	AFSTA ND	CA		
										T	B	D L
18	-											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	1	30	2	B	
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B	D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1		
55	-	LOGIES-, MAAL TIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511,												
5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2	1	30	2		
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C 10	1	1	30	2		
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C 0	2	1	30	2		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322,												
6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1		
634		Expeditieure, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C 0	2	1	30	2		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C 0	1	1	10	1		
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C 30	1	3	30	2	D	
65, 66,		FINANCIELE INSTELLINGEN EN										
67	-	VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66,												
67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C 0	1	1	30	2		

Bijlage 2: lijst van horeca-activiteiten

Indeling Horecabedrijven naar belasting omgeving

Categorie 1. beperkt belastend

Categorie 2. aanzienlijk belastend

Bar	2
Bar-dancing	2
Biljartcentrum	1
Broodjeszaak	1
Café	2
Eetcafé / Café-restaurant	2
Cafetaria	1
Catering / Partyservice	1
Crêperie / Croissanterie	1
Dansschool	2
Discotheek	2
Hotel	1
Koffiehuis / Tearoom	1
Konditorei / Lunchroom / Patisserie	1
Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feest- / dansevenementen)	2
Pizzeria	1
Restaurant / Petit-restaurant / Bistro	1
Grillroom / Shoarmazaak	1
Snackbar	1
Traiteur	1
IJssalon	1
Zalenverhuur (zonder regulier gebruik voor feesten en muziek-/dansevenementen)	1