

Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven

Betreft

Status voorontwerp

Datum 19 mei 2009

Inhoudsopgave

REGELS	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3 Bedrijf	12
Artikel 4 Detailhandel	14
Artikel 5 Gemengd	15
Artikel 6 Groen	17
Artikel 7 Horeca - 1	18
Artikel 8 Kantoor	20
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied	20
Artikel 10 Verkeer - Weg	21
Artikel 11 Wonen	22
Artikel 12 Waarde - Archeologie Hoog	25
Artikel 13 Waarde - Beken en sprengen	26
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	28
Artikel 14 Anti-dubbelregel	28
Artikel 15 Algemene bouwregels	28
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 17 Algemene ontheffingsregels	29
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 19 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen	31
Artikel 20 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	32
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	33
Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken	33
Artikel 22 Overgangsrecht gebruik	33
Artikel 23 Slotregel	33
Bijlagen bij de regels	35
Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen	36
Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen	37
Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen	38
Bijlage 4 Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning	39
Bijlage 5 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen	40
Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis	41
Bijlage 7 Bedrijvenlijst bestemming gemengd	42
Procedureschema	43

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
Het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.BP62112-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aan- of uitbouw**
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen:
- ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 - binnen het bouwvlak, op het gedeelte waar volgens deze regels de bouw van een woning niet is toegestaan.
- 1.4 aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aanduidingsvlak**
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.7 ander werk**
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.8 aaneengebouwde woning**
Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.9 antenedrager**
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.10 antenne-installatie**
Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.11 bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.12 bedrijfswoning**
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.
- 1.13 begeleid wonen**
Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

- 1.14 beroepsuitoefening aan huis**
Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.15 bestand**
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
 - bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- 1.16 bestemmingsgrens**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 bestemmingsvlak**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.18 bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.19 bouwgrens**
De grens van een bouwvlak.
- 1.20 bouwlaag**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.
- 1.21 bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.22 bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.23 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)**
De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.
- 1.24 bijgebouw**
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.
- 1.25 detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.26 dienstverlening**
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

- 1.27 erkend archeoloog**
Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.
- 1.28 evenementen**
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.
- 1.29 folly**
Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.
- 1.30 gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.31 gestapelde woning**
Een woning in een woongebouw waarin 2 of meer zelfstandige woningen boven elkaar en eventueel ook naast elkaar zijn gebouwd.
- 1.32 hoge archeologische verwachtingswaarde**
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.
- 1.33 hoofdgebouw**
Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.34 hoofdverblijf**
a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.
- 1.35 kampeermiddel**
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.
- 1.36 kantoor**
Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.
- 1.37 kavel**
De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.
- 1.38 middelhoge archeologische verwachtingswaarde**
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten middelhoog is.

- 1.39 monumentale boom**
Een boom, die als bijzondere boom is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.
- 1.40 nutsvoorziening**
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.41 overkapping**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.42 peil**
Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 1.43 permanente bewoning**
Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:
- het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of
 - het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.
- 1.44 prostitutie**
Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.
- 1.45 publieksgerichte dienstverlening**
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
- 1.46 publieksgerichte bedrijvigheid**
Bedrijvigheid met een rechtstreeks contact met het publiek (baliefunctie) waarbij de omgevingseffecten voornamelijk worden veroorzaakt door het aantrekken van publiek.
- 1.47 recreatiewoning**
Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.
- 1.48 rijksbeschermd stadsgezicht**
Gebied dat door de minister(s) is aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- 1.49 seksinrichting**
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:
- seksbioscoop
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
 - seksclub
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

- c. seksautomaat
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
 - d. sekswinkel
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
 - e. prostitutiebedrijf
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.
- 1.50 twee-onder-een-kapwoningen**
Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd al dan niet geschakeld door middel van bijgebouwen .
- 1.51 verblijfsgebied**
Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.
- 1.52 verblijfsrecreatie**
Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.
- 1.53 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)**
Het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassarimte.
- 1.54 windturbine**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.
- 1.55 winkel**
Een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.
- 1.56 woning**
Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 1.57 zakelijke dienstverlening**
Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.
- 1.58 zonnecollector**
Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.
- 1.59 zorgwoning**
Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

2.5 de vloeroppervlakte

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
 2. de volgende bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

Aanduiding	Bedrijf	SBI-code	Straatnaam	Huisnummer
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	autohandel	517	Griftstraat	37
specifieke vorm van bedrijf - groothandel in akkerbouwproducten & veevoerders	groothandel in akkerbouwproducten & veevoerders	5121.0	Griftstraat	8
specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in motorfietsen	handel in motorfietsen, reparatie- & service	501	Griftstraat	36
specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in auto's en motorfietsen	handel in auto's & motorfietsen, reparatie- & service	501	Kanaalstraat	45

3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 4. beroepsuitoefening aan huis;
 5. nutsvoorzieningen;
 6. tuin en/of erf;
- b. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 2. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - II. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	- bouwvlak - 600 m ³ per bedrijfswoning	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (3.3a)
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m ²	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan

				<p>worden opgericht (3.3b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (3.3a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			<p>tuinmeubilair: 3 m</p> <p>antenne-installaties: 15 m voor de uitoefening van het bedrijf</p> <p>noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m</p> <p>overig: 2 m</p>	<p>de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m</p>

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 3.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. van het in lid 3.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c. van het in lid 3.1 en lid 3.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 3.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 3.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

3.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

3.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
 - een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - beroepsuitoefening aan huis;
 - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - nutsvoorzieningen;
 - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de bedrijfswoning is gebouwd (4.3a) - bij een aan de bedrijfswoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de bedrijfswoning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de bedrijfswoning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte

				bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne- installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 4.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van bedrijfswoningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de oppervlakte van de woning en 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen waaronder begrepen begeleid wonen, uitsluitend op de verdieping;
 - bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst bestemming gemengd,
 - maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd gronden ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping';
 - horeca categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd gronden ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping';
 - publieksgerichte bedrijvigheid in de categorieën 1 van de lijst van Lijst van toegelaten bedrijfstypen, uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd gronden ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping';
 - beroepsuitoefening aan huis;
 - nutsvoorzieningen;
 - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 5.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij de woning	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (5.3a) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (5.3b) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 5.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 5.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 5.1 en lid 5.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 5.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;

- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 5.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, Lijst van toegelaten horecatypen, Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijsten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

5.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

5.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. vijvers en watergangen;

met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			speel- en klimtoestellen: 4 m (6.4) overig: 2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 6.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 7 Horeca - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen; met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne- installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 7.1 en lid 7.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 7.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van bedrijfswoningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de oppervlakte van de woning en 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;

- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

7.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 7.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten horecatypen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

7.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

7.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. congres- en vergaderruimten;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwwvlak		de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) aangegeven waarde	uitsluitend een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

8.3 Specifieke gebruiksregels

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. evenementen;
- c. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- d. watergangen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuin;
- g. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 9.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (9.3) overig: 2,50 m	

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 9.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 9.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Verkeer - Weg

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. in- en uitritten;
- f. fiets- en voetgangerstunnels;
- g. rijwielstallingsvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. watergangen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels en bruggen uitgezonderd

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
 - een parkeergarage van maximaal 2 bouwlagen waarvan maximaal 1 bovengronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - publieksgerichte dienstverlening, bedrijfsactiviteiten categorie 1 van de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, maatschappelijke voorzieningen categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 - beroepsuitoefening aan huis;
 - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - nutsvoorzieningen;
 - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;

11.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 15 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 11.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' en aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (11.4a)	
Woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' aangegeven	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' aangegeven	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen ter

		waarde	waarde	<p>plaats van de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' ten minste 2,50 m</p> <p>- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' ten minste 5 m</p>
<p>Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'</p>	<p>bij een kaveloppervlakte tot 500 m²: 50 m²; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m² en 750 m²: 65 m²; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m²: 85 m²; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m² is in ieder geval toegestaan</p>	<p>bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m</p>	<p>bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m</p>	<p>- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf'</p> <p>- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (11.4b)</p> <p>- wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat aan ten hoogste één zijde en/of aan de achtergevel van de woning</p> <p>- bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten</p> <p>- voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld</p> <p>- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan</p>
<p>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen</p>			<p>tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m</p>	<p>de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m (11.4c)</p>

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- a. het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 11.2 bepaalde:

- a. voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van een woning ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- b. dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- c. voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

11.5.2 *Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis*

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' de gezamenlijke vloeroppervlakte 60 m² per kavel bedragen;
- c. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- e. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- f. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- g. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- h. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

Artikel 12 Waarde - Archeologie Hoog

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m², de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

12.3 Aanlegvergunning

12.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m².

12.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 12.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

12.3.3 *Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 12.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

12.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 13 **Waarde - Beken en sprengen**

13.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beken en sprengen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen.

13.2 **Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de beken en sprengen worden gebouwd.

13.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 13.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. uit overleg met de beheerder van de beek of spreng blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet worden aangetast.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

13.4 **Aanlegvergunning**

13.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning ter plaatse van de aanduiding 'beken en sprengen':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen.

13.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 13.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 14 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom ten minste 10 meter te bedragen.
- e. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels. of:
- f. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- g. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- h. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

15.2 Ontheffing van de algemene regels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verkleinen van de in lid 15.1 onder d genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

15.3 Afdekking van gebouwen

15.3.1 Afdekbepaling

Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' dient het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;

- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

15.3.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 15.3.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

15.3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

15.3.4 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 15.3.1 bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

16.2 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen als bedoeld in dit artikel zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 17 Algemene ontheffingsregels

17.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

17.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

17.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen als bedoeld in lid 17.1 zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

17.4 Aangrenzende percelen

Een in lid 17.1 bedoelde ontheffing kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijke bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de ontheffing kan worden voorkomen.

17.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 17.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 21 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden oppervlakten percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

18.2 WRO-zone wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de aanduiding 'WRO-zone wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 11 en ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' als bedoeld artikel 11 lid 11.1 onder c in 'gemengd', waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. het gebied dient als één geheel ontwikkeld te worden;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan 130 bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen de woningen met de voorzijde in de gevellijn te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van de woningen bedraagt:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' maximaal 13 m ten noorden van de verspringing in de 'gevellijn' langs de Kanaalstraat;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' maximaal 16 m ten zuiden van de verspringing in de 'gevellijn' langs de Kanaalstraat;
 3. maximaal 10 m in het binnengebied;
- e. er dient minimaal 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd te worden;
- f. ontsluiting dient via de Kanaalstraat plaats te vinden;
- g. er dient een langzaamverkeerverbinding tussen de Griffstraat en de Kanaalstraat gerealiseerd te worden;
- h. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- i. middels onderzoeken is aangetoond dat geen onevenredige schade voor het milieu ontstaat;
- j. bij voltooiing van de bouwwerkzaamheden op geen van de gevels van woningen, als gevolg van wegverkeerslawaai, de maximaal toegestane grenswaarde wordt overschreden.

18.3 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen

Een beslissing omtrent het verlenen van een ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing respectievelijk nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 20 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken

21.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Op het verlenen van ontheffing als bedoeld in dit lid zijn de in artikel 19 opgenomen procedureregels van toepassing.

21.3 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 22 Overgangsrecht gebruik

22.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn

d.d. nr.

Mij bekend,

de griffier,

namens hem:
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,
J.M. van der Zwan

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

[pm]

Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5511 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding	10	0	10	10	10	1
554.1	Café's, bars	0	0	10	10	10	1
554.2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	10	30	2

Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5231	Apotheken	0	0	0	10	10	1
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
8512	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8513							
8514	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
8515							
9251	Bibliotheken	0	0	10	0	10	1
9303.1	Uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
801 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
853.1	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
853.2	Jeugd-, kinder- en naschoolse opvang	0	0	30	0	30	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9131.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	100	3.2
9303.3	Crematoria	100	10	30	10	100	3.2

Bijlage 4 Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
9251 9252	Musea en ateliers	0	0	10	0	10	1
921 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	30	2
9213	Bioscopen	0	0	30	0	30	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	0	30	2
9234 9234.1	Muziek-, dans- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9261.2	Bowlingcentra	0	0	30	0	30	2
9271	Casino's	10	0	30	0	30	2
9272.1	Amusementshallen	0	0	30	0	30	2
9304	Badhuizen en saunabaden	10	0	30	0	30	2
9253.1	Dierentuinen	100	10	50	0	100	3.2

Bijlage 5 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
9261.2	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
92622	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1
926211	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
9262F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
9261.11	Zwembaden overdekt	10	0	50	10	50	3.1
9261.2A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
9261.2E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
9261.2F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2I	Kunstskebanen	0	0	30	50	50	3.1
9261.2C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	50	100	3.2
9261.12	Zwembaden niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1
92621	Schietinrichtingen binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	10	200	4.1
92627	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1
9261.2D	Stadions en openlucht-ijsbanen	0	0	300	50	300	4.2
92623	Schietinrichtingen: vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2
9272.2	Modelvliegtuigvelden	10	0	300	100	300	4.2
92628	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1
9262B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1
9262D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d. < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2
926210	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3
9262C	Skelter- en kartbanen, 8 uur of meer per week in gebruik	50	50	1000	30	1000	5.3
92624	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6
92625	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6
92626	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: boogbanen	10	0	1500	1500	1500	6
9262E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., 8 uur of meer per week in gebruik	100	100	1500	50	1500	6

Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
361	Meubelstofeerderijen	1
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Bijlage 7 Bedrijvenlijst bestemming gemengd

[pm]

Procedureschema

Procedureschema 1 Procedureschema bestemmingsplan

Vorbereidingsbesluit datum van inwerkingtreding	
Vorbereidingsbesluit geldig t/m	
Voorontwerp ter inzage d.d.	
Ontwerpplan ter inzage d.d.	
Vaststelling door gemeenteraad d.d.	
Ter inzage legging vastgesteld plan d.d.	
Aanwijzing GS/Minister van VROM	
Beroep ingesteld bij Afdeling bestuursrechtspraak d.d.	
Voorlopige voorziening gevraagd bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Essentie uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum inwerkingtreding b.p.	
Essentie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum onherroepelijkheid b.p.	
Opmerkingen	