Centraal Park

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Horeca	11
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 6	Water	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie	17
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**24**
Artikel 12	Overgangsrecht bouwwerken	24
Artikel 13	Overgangsrecht gebruik	25
Artikel 14	Slotregel	26
Bijlagen		**27**
Bijlage 1	Staat van horeca-activiteiten	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.3 antennedrager

antennemast of andere constructie, bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.4 archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.6 bebouwing

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

1.7 begane grond

bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als peil.

1.8 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 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 of souterrain;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.19 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.21 erf

een gedeelte van een perceel dat is gelegen buiten het bouwvlak en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - in het bouwvlak gesitueerde - hoofdgebouw;

1.22 erfbebouwing

functioneel met een gebouw verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken;

1.23 evenemententerrein

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, spelactiviteit, grootschalige sportwedstrijd, optocht en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 geometrische plaatsbepaling

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.26 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.27 horeca

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, bereiden voor directe consumptie van voedsel en/of dranken, exploiteren van zaalaccomodatie en het bieden van logies.

1.28 kunstwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, dam, duiker, tunnel, sluis, via- of aquaduct, voorziening ter voorkoming of beperking van vervuiling van de waterhuishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.29 nutsvoorziening

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

1.30 onderbouw of souterrain

een gedeelte van een gebouw , dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven aansluitend maaiveld is gelegen;

1.31 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.32 parkeergelegenheid

ruimte voor het stallen van auto's, fietsen en andere (motor)voertuigen.

1.33 peil

a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel onmiddellijk grenst aan een weg, langzaam verkeersroute of voetpad:
   de hoogte van die weg, langzaam verkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd:
   het gemiddeld waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;
c. in overige gevallen:
   de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

1.34 plan

Het plan "Centraal Park" met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00113-0003 van de gemeente Zoetermeer.

1.35 prostitutie

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

1.36 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 terras

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.38 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing langs die weg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels worden de maten van bouwwerken als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals genoemd in lid 2.4;

2.2 inhoud

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

2.3 oppervlakte

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

2.4 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbare groenvoorzieningen;
b. water;
c. langzaam verkeersroutes;
d. sport- en speelvoorzieningen;
e. extensieve recreatie;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 3.3 en lid 3.4.

met daaraan ondergeschikt:

g. wegen en paden;
h. terreinafscheidingen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. objecten van beeldende kunst;
k. lichtmasten en vlaggenmasten;
l. nutsvoorzieningen;
m. speeltoestellen;
n. kunstwerken zoals dijklichamen, duikers, viaducten en geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken.

3.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 3.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

a. de bestemming Waarde - Archeologie is primair het bepaalde in Artikel 7 van toepassing;
b. de bestemming Waterstaat - Waterkering is primair het bepaalde in Artikel 8 van toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1,5 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen en vlaggenmasten mag maximaal 10 m bedragen;
d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

3.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

3.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen:

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	aantal bezoekers per dag	uur per evenement (exclusief op- en afbouw)
klein	26	tot 2.500	maximaal 2 dagen
groot	15	2.500 tot 15.000	maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. objecten van beeldende kunst;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. lichtmasten en vlaggenmasten;
h. terrassen;
i. waterpartijen en waterlopen;
j. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

4.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 4.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

a. de bestemming Waterstaat - Waterkering is primair het bepaalde in Artikel 8 van toepassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
c. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;

4.2.2 Erfbebouwing

a. erfbebouwing mag uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn;
b. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte kleiner is dan 300 m^2 mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 60 m^2 bedragen;
c. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte groter is dan 300 m^2 mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 20 % van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
d. van erfbebouwing mag de goothoogte niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. een uitbreiding van het hoofdgebouw danwel erfbebouwing, gelegen binnen het bouwvlak, mag een goothoogte en bouwhoogte hebben die gelijk is aan het hoofdgebouw.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst, speelvoorzieningen, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a en b, voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de sociale veiligheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
b. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.1, onder a, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten, mits:
    1. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
    2. de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen niet in onevenredige mate worden aangetast;
b. het bepaalde in lid 4.1 onder a, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten mits die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 4.1 onder a toegestane categorieën.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleindenomschrijving

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

a. straten, erven en pleinen;
b. fiets- en voetpaden;
c. fietsenstallingen;
d. ongelijkvloerse kruisingen;
e. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
f. windbeperkende voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. kunstwerken;
i. nutsvoorzieningen;
j. objecten van beeldende kunst;
k. objecten voor reclame;
l. parkeervoorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. vlaggenmasten en lichtmasten;
o. terrassen;
p. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
q. waterpartijen en waterlopen;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 5.3 en 5.5.2;
s. ter plaatse van de aanduiding 'markt', tevens een warenmarkt;

met de daarbij behorende bouwwerken.

5.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 5.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

a. de bestemming Waterstaat - Waterkering is primair het bepaalde in Artikel 8 van toepassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen, met inachtneming van de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;
b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van fietsenstallingen mag maximaal 20 m^2 bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en de regeling van het verkeer, geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen en windbeperkende voorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;

b. de bouwhoogte van kunstwerken, vlaggenmasten, lichtmasten, objecten van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

5.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3', zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

5.5.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3' gelden de in de onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen:

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	aantal bezoekers per dag	uur per evenement (exclusief op- en afbouw)
klein	26	tot 2.500	maximaal 2 dagen
groot	15	2.500 tot 15.000	maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. water- en oeverrecreatie;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water- vlonder' de aanleg van een vlonder;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' tevens een gebruik ten behoeve van evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 6.3 en 6.4;

met daaraan ondergeschikt:

f. oeververbindingen;
g. aanlegplaatsen;
h. objecten van beeldende kunst;
i. groenvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van drijvende eilandjes;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 6.1.1 genoemde gronden samenvallen met de bestemming 'Waarde - Archeologie', is primair het bepaalde in Artikel 7 van toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van objecten van beeldende kunst, mag maximaal 4 m bedragen, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil ter plaatse;
b. de hoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
c. voor bruggen en andere oeververbindingen, geldt een minimale vrije doorvaarhoogte van 1 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil ter plaatse.

6.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementen-terrein-3' zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen:

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	aantal bezoekers per dag	uur per evenement (exclusief op- en afbouw)
klein	26	tot 2.500	maximaal 2 dagen
groot	15	2.500 tot 15.000	maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsverguning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepsassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op of in de gronden als genoemd in lid 7.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder peil zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
b. heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² of het verwijderen van funderingen;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen dieper dan 0,5 m onder peil.

7.3.2 Uitzondering

Het onder lid 7.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan of die ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Archeologisch onderzoek

De aanvrager van de omgevingsvergunning overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.4 Toetsingskader

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het archeologisch onderzoek blijkt dat:

a. er geen archeologische waarde is te verwachten of kan worden geschaad;
b. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel als mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden regels.

7.3.5 Mogelijkheid tot stellen van regels

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 onder meer de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarde in de bodem kan worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3.6 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over de omgevingsvergunning kan zij advies winnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning de archeologische waarde kan worden aangetast en welke regels eventueel aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

8.2 Bouwregels

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels- uitsluitend gebouwd worden nadat aanvrager een positief advies heeft overgelegd van de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding;
c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
b. afwijkingen van grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 5 m, mits de grens van het bouwvlak niet wordt overschreden;
c. het bouwen van luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen, mits deze het bouwvlak of bestemmingsvlak met niet meer dan 2 m overschrijden;
d. het bouwen van technische ruimten, lift- en/of trappenhuizen mits:
    1. de oppervlakte van de overschrijding, per technische ruimte, lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m²;
    2. de bouwhoogte van een technische ruimte, lift- of trappenhuis niet meer bedraagt dan 3 m boven de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximale bouwhoogte;
e. het bouwen van draagconstructies voor reclamedoeleinden en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 20 m;
f. het bouwen van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 5 m en een oppervlakte van maximaal 60 m^2;
g. het plaatsen van sirenemasten met een bouwhoogte van maximaal 40 m.

10.2 Voorzieningen voor telecommunicatie

10.2.1 Plaatsen van antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor het plaatsen van een antenne-installatie voor telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne - of indien de antenne geplaatst is op een antennedrager, gemeten vanaf de voet van de antennedrager - maximaal 40 m mag bedragen en mits:

a. de antenne-installatie niet op een gebouw wordt geplaatst;
b. de antenne-installatie niet bij bouwkundige monumenten wordt geplaatst;
c. de antenne-installatie op een afstand van minimaal 100 m van woonbebouwing wordt geplaatst;
d. de antenne-installatie zoveel mogelijk wordt geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing, niet zijnde woonbebouwing, vanwege de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ervan.

10.2.2 Site sharing of roaming

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning, als bedoeld in 10.2.1 slechts verlenen indien en nadat door de aanvrager voldoende gemotiveerd is aangetoond dat het technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd dat, door toepassing van de beginselen van site sharing en/of roaming, gebruik kan worden gemaakt van een antenne-installatie in de omgeving.

10.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 en 10.2 kan alleen worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;

c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de regels van Artikel 8 Waterstaat - Waterkering;
b. in de tweede plaats de regels van Artikel 7 Waarde - Archeologie.

11.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;

11.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

11.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in lid 11.2 indien dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en/of om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

11.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. 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 13 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. 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 bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Centraal Park.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Staat van horeca-activiteiten

Horecabedrijf	Categorie		
	1	2	3
Automatiek	x		
Bar		x	
Bar-dancing			x
Bierhuis		x	
Bistro	x		
Broodjeszaak	x		
Café		x	
Café-restaurant		x	
Cafetaria	x		
Crêperie	x		
Croissanterie	x		
Dancing			x
Discotheek			x
Drive-in-restaurant		x	
Eetcafé		x	
Grillroom		x	
Hotel	x		
Hotel-café		x	
Hotel-café-restaurant		x	
Koffiebar	x		
Konditorei	x		
Kookstudio		x	
Lunchroom	x		
Nachtclub			x
Pannenkoekenhuis	x		
Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feest-/dansevenementen)			x
Patisserie	x		
Petit-restaurant	x		
Pizzeria	x		
Poffertjeszaak	x		
Proeflokaal	x		
Restaurant	x		
Shoarmazaak		x	
Snackbar	x		
Theehuis	x		
Traiteur	x		
IJssalon	x		
Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)		x	