Zilverstraat

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **9**

Artikel 3 Horeca 9
Artikel 4 Verkeer 12
Artikel 5 Water 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels **14**

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 7 Algemene bouw- en gebruiksregels 15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **17**

Artikel 9 Overgangsrecht bouwwerken 17
Artikel 10 Overgangsrecht gebruik 18
Artikel 11 Slotregel 19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Zilverstraat met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00107-0003 van de gemeente Zoetermeer.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.5 antennedrager

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

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verhandelen en opslag van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimten die worden gebruikt voor een (aan huis verbonden) beroep of bedrijf, winkel of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, kantine, toiletruimten, lift- en trappenhuizen en dergelijke conform NEN 2580.

1.10 begane grond

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

1.11 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.21 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zoals bedoeld in de bouwverordening.

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 gebouw

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

1.25 gebruiksvloeroppervlak

de vloeroppervlakte van de horeca, winkel of dienstverlenende instelling die voor het publiek vrij toegankelijke is, exclusief keuken opslag- en administratieruimten, technische ruimten, toiletruimten, lift- en trappenhuizen, verkeersruimten en dergelijke.

1.26 geometrische plaatsbepaling

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

1.27 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.

1.28 horeca

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. De verschillende vormen van horeca, die vallen onder dit bestemmingsplan zijn beschreven in de Staat van horeca-activiteiten.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 operators / providers

aanbieders van een mobiel netwerk.

1.32 overig bouwwerk

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

1.33 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.34 parkeerplaats op eigen terrein

een gebouwde of ongebouwde voorziening op eigen terrein met een minimale lengte van 5 m en een minimale breedte van 2,5 m, geschikt en toegankelijk voor het stallen van een auto.

1.35 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.

1.36 prostitutie

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

1.37 roaming

het gebruik maken van (delen van het) mobiele netwerk van andere operators / providers.

1.38 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.

1.39 site sharing

het gezamenlijk door twee of meer operators / providers gebruik maken van een antenne-installatie.

1.40 stadsbouwmeester

stadsbouwmeester zoals bedoeld in de bouwverordening.

1.41 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.

1.42 winkel

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

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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 goothoogte

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

2.4 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.

2.5 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.

2.6 vloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden aangemerkt als bedrijfsvloeroppervlakte (bvo).

2.7 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 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca tot en met categorie 2, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan:
   1. maximaal 192 hotelkamers;
   2. een restaurant met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m^2;
   3. een congrescentrum/ zalenverhuur met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 1.800 m^2;
   4. een bar met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 350 m^2;
   5. wellness, fitness en een zwembad met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 1.000 m^2, en;
   6. ondergeschikte detailhandel met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 100 m^2;

b. een casino met een gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 1.000 m^2;

c. in aanvulling op het bepaalde onder a is bij een congrescentrum en zalenverhuur tevens een partycentrum toegestaan behorende tot categorie 3 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;

waarbij het totale bedrijfsvloeroppervlak exclusief de parkeergarage 24.000 m^2 bedraagt;

met daaraan ondergeschikt:

d. groenvoorzieningen;
e. kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen;
g. objecten van beeldende kunst;
h. parkeervoorzieningen;
i. reclameobjecten;
j. speelvoorzieningen;
k. terrassen;
l. vlaggenmasten en lichtmasten;
m. water;
n. wegen en paden;
o. zonnepanelen;
p. warmte-koudeopslag;

met de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen binnen het bouwvlak

Gebouwen binnen het bouwvlak voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de gevel aan de zijde van de Zuidweg dient te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevel';
b. de zijgevels dienen te worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevel' voor zover hier een aanduiding aanwezig is;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' geldt in afwijking van het bepaalde onder c een afwijkende maximale bouwhoogte van 77 m, met dien verstande dat de afwijkende bouwhoogte geldt voor maximaal 40% van de oppervlakte van het aanduidingsvlak.

3.2.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Gebouwen buiten het bouwvlak voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de totale oppervlakte bedraagt maximaal 1250 m^2;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;

d. gebouwd achter (het verlengde van) de gevel aan de zijde van de Zuidweg, met dien verstande dat overschrijding van deze lijn met niet meer dan 2 m is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de aanleg van een kelder.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter (het verlengde van) de gevel aan de zijde van de Zuidweg, gezien vanaf de Zuidweg, maximaal 2 m bedragen;

b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor (het verlengde van) de gevel aan de zijde van de Zuidweg, gezien vanaf de Zuidweg, maximaal 1 m bedragen;

c. de bouwhoogte van vlaggenmasten, speelvoorzieningen en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;

d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst en reclamemasten mag maximaal 15 m bedragen;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d voor het afwijken van de bouwhoogte onder de voorwaarden dat:

a. uitsluitend voor 150 m^2 van de oppervlakte zoals bedoeld in artikel 3.2.1 onder d een afwijkende maximale bouwhoogte van 90 m wordt toegestaan;

b. de afwijking van de bouwregels stedenbouwkundig en architectonisch passend is in de omgeving en bij het gebouw;

c. de afwijking voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Dit ter beoordeling van de stadsbouwmeester en/of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van 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 de gronden voor buitenopslag of het plaatsen van (afval)containers;

d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;

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.

3.4.2 Beperking gebruiksmogelijkheden

In afwijking van het bepaalde onder artikel 3.1 is boven een bouwhoogte van 77 m uitsluitend een gebruik ten behoeve van reclameobjecten, technische ruimten en lift- en/of trappenhuizen toegestaan.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het aanleggen van verhardingen of het realiseren van bouwwerken voordat minimaal 150 m^2 waterberging aansluitend op de bestaande watergang aan de zijde van de Zuidweg is gerealiseerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.3 voor het realiseren van minder dan 150 m^2 waterberging onder de voorwaarden dat:

a. uit berekeningen blijkt dat de daadwerkelijke toename van het verhard oppervlak hiermee

voldoende gecompenseerd wordt;

b. de waterbeheerder akkoord is met de onder a genoemde berekeningen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen bestaande uit:

a. rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer waarvan het aantal rijstroken, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken, niet meer mag bedragen dan 2 rijstroken;
b. fietsenstallingen;
c. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
d. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. kunstwerken;
g. nutsvoorzieningen;
h. objecten van beeldende kunst;
i. parkeervoorzieningen;
j. reclameobjecten;
k. speelvoorzieningen;
l. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
m. water
n. vlaggenmasten en lichtmasten;
o. windbeperkende voorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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

a. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 25 m^2 bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
b. de oppervlakte van een gebouwde fietsenstalling mag maximaal 10 m^2 bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstwerken, lichtmasten, objecten van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
c. de bouwhoogte van reclameobjecten mag maximaal 2 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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 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.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;

b. waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

c. extensieve recreatie;

d. groenvoorzieningen;

e. kunstwerken;

f. nutsvoorzieningen;

g. objecten van beeldende kunst;

met de daarbij behorende bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van kunstwerken en objecten van beeldende kunst mag maximaal 10 m bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen;

c. de vrije doorvaarhoogte onder kunstwerken, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil ter plaatse, moet minimaal 1,25 m bedragen.

5.3 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 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 voor horeca;

d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;

e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouw- en gebruiksregels

7.1 Parkeren en laad- en losvoorzieningen

7.1.1 Regels

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 de volgende regels:

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:

1. voldaan wordt aan de volgende parkeernormen;

Functie	**Parkeernorm (inclusief bezoekersparkeren)**	**Eenheid**
Hotel	9,1	Per kamer
Restaurant	14	Per 100 m^2 bvo
Congres/vergaderen	10	Per 100 m^2 bvo
Casino	6,6	Per 100 m^2 bvo

2. met dien verstande dat de parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de in onderstaande tabel opgenomen aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies. Van de onder a berekende parkeerbehoefte moet het voor de betreffende functie opgenomen aanwezigheidspercentages worden genomen. Vervolgens worden de per functie berekende parkeerbehoeftes per kolom (moment van een werk- of weekenddag) bij elkaar opgeteld. De hoogst berekende parkeerbehoefte op één van de genoemde momenten, is de behoefte waarin op eigen terrein moet worden voorzien.

Aanwezigheidspercentage	**Werkdag overdag**	**Werkdag lunch**	**Werkdag avond**	**Werkdag nacht**	**Zaterdag middag**	**Zaterdag avond**	**Zondag middag**
Hotel	30%	30%	70%	100%	80%	100%	80%
Restaurant	30%	100%	40%	0%	70%	100%	75%
Congres	80%	80%	80%	0%	20%	25%	0%
Casino	15%	30%	64%	40%	60%	100%	60%

7.1.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 7.1.1 en kan in dat kader voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, 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.

7.1.3 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.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing op de maten in artikel 3.2.1 onder d;

b. 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;

c. het bouwen van draagconstructies voor reclamedoeleinden en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 20 m;

d. het bouwen van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 5 m en een oppervlakte van maximaal 60 m^2;

e. het plaatsen van sirenemasten met een bouwhoogte van maximaal 40 m.

8.2 Voorzieningen voor telecommunicatie

8.2.1 Plaatsen van antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het 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.

8.2.2 Site sharing of roaming

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.2.1 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.

8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 en 8.2 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 aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 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 10 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Zilverstraat.