

Geconsolideerde versie van de
beheersverordeningen Heerenveen-Centrum West
en Heerenveen-Centrum waarin de aangegeven
wijzigingen zijn verwerkt.

Beheersverordening Heerenveen-Centrum West

INHOUD VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1: Begrippen

artikel 2: Wijze van meten

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSREGELS

artikel 3: Gebruiksregels

artikel 4: bouwregels

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

artikel 5: Archeologie

artikel 6: Anti-dubbeltelregel

artikel 7: Algemene bouwregels

artikel 8: Algemene afwijkingsregels

HOOFDSTUK 3 SLOTREGELS

artikel 9: Inwerkingstreding

artikel 10: Citeertitel

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. verordeningsgebied:
Het gebied waarop deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BVHVcentrumW-GV01 met de bijbehorende regels en kaart;
2. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend dat is gericht op het verlenen van diensten; een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;
3. autonome nachthoreca:
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het s avonds en/of s nachts verstrekken van dranken aan op het bedrijf zelf afkomende bezoekers, zoals een bar-/dancing een discotheek en een naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
4. amusementshal:
een bedrijf gericht op de exploitatie van speel-en gokapparatuur, zoals een flipperkasten- en fruitautomatenhal, een snookergelegenheid of een casino;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden

bebouwd;

10. beschermd Rijksmonument:
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;
11. bestaand gebruik
het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van de verordening en dat niet in strijd was met het op dat moment geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum';
12. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
15. gemeentelijk monument:
een overeenkomstig de Erfgoedverordening Heerenveen 2010 aangewezen gemeentelijk monument;
16. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
17. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies als ook zaalverhuur, (een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
18. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerkers;
19. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

20. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

21. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor bewoning;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de
druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen
constructiedeel;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

HOOFDSTUK 3 GEBIEDSREGELS

Artikel 3 Gebruiksregels

3.1 Voor het gebruik van de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a is het toegestaan om:
 1. de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'verkeer' te gebruiken voor: wegen en straten, voet- en rijwielpaden, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en terreinen, alsmede in ondergeschikte mate voor tuinen;
 2. de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'wonen' te gebruiken voor voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel en niet meer dan 50 m²;
 3. de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Verblijf' te gebruiken voor woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen;
 4. de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'gemengd' te gebruiken voor:
 - bedrijven, genoemd in bijlage 2;
 - onderwijsdoeleinden;
 - doeleinden van sport en recreatie;
 - religieuze doeleinden;
 - sociaal-culturele doeleinden;
 - sociaal-medische doeleinden;voorzover het betreft de begane grond
 - alsmede voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel en niet meer bedraagt dan 50 m²;en in beperkte mate voor:
 - straten, pleintjes en andere verhardingen, stoepen, terrassen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub b, onder 4, is het eveneens toegestaan om
 1. de gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel 1' te gebruiken voor detailhandel, uitsluitend voorzover betreft de begane grond

2. de gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel 2' te gebruiken voor volumineuze detailhandel in fietsen en bromfietsen;
3. de gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'amusementshal' te gebruiken voor amusementshallen
4. de gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca 1' te gebruiken voor horeca, niet zijnde autonome nachthoreca;
5. de gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca 2' te gebruiken voor horeca met inbegrip van autonome nachthoreca;

3.2 Het bevoegd gezag kan met ene omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub b, onder 4, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die naar aard en omvang daar wel mee gelijk zijn te stellen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- de milieusituatie;

Artikel 4 Bouwregels

4.1 bouwregels besluitvlak wonen

4.1.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd op gronden ter plaatse van de besluitsubvlakken 'bouwvlak 1' of 'bouwvlak 2';
- b. het bebouwingspercentage van de besluitsubvlakken 'bouwvlak-1' en 'bouwvlak-2' bedraagt per bouwperceel ten hoogste 70%;

4.1.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen worden uitsluitend woonhuizen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. in aanvulling op het bepaalde in 4.1.1, sub b, bedraagt op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak 2' de goothoogte ten hoogste 6 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

4.1.3 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 50m² bedragen, onverminderd het bepaalde in lid 4.1.1 onder b;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60 °;

4.1.4 Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erfafscheidingen binnen de besluitsubvlakken 'bouwvlak-1' en 'bouwvlak-2' bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen buiten de besluitsubvlakken 'bouwvlak-1' en 'bouwvlak-2' bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van een woonstraat of parkeervoorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de oppervlakte van andere bouwwerken, voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 2m².

4.1.5 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1.3, sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m², mits:
 1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties.
- b. het bepaalde in lid 4.1.3, sub a en b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

4.2 Bouwregels besluitsubvlak gemengd

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten minste 3,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten minste 7 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze minder bedraagt;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

4.2.2 Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,5 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen;

4.2.3 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub d, en toestaan dat de hoogte van gebouwen wordt vergroot tot: 15 m mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;

4.3 Bouwregels besluitsubvlak verkeer

4.3.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden worden geen gebouwen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

4.4 Bouwregels besluitsubvlak verblijf

4.4.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden worden geen gebouwen, luifels of overkappingen gebouwd
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m'.

HOOFDSTUK 4 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Archeologie

5.1 bouwregels

5.1.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;

5.1.2 Indien uit het in lid 3.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;

5.1.3 het bepaalde in lid 5.1.1 is niet van toepassing indien:

- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

5.1.4 het bevoegd gezag kan bij het verlenen van het omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.1 en een omgevingsvergunning verlenen zonder dat door aanvrager een rapport is overlegd, mits:

- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld en/of de archeologische waarden kunnen worden behouden of gedocumenteerd

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Voor de volgende werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.2.2 Het bepaalde in lid 5.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan.

5.2.3 De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

Tot een gebruik in strijd met deze beheersverordening wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een crossen/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages,
- b. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:
 - de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximale (bouw) hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;

8.2 Afwegingscriteria

De in lid 8.1 bedoelde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 4: SLOTREGELS

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de 1e dag na de dag waarop deze beheersverordening bekend is gemaakt.

Artikel 10 Slotregel

Deze verordening wordt aangehaald als: Beheersverordening
Heerenveen Centrum-West van de gemeente Heerenveen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 april 2014

Beheersverordening Heerenveen Centrum

INHOUD VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1: Begrippen

artikel 2: Wijze van meten

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSREGELS

artikel 3: Gebruiksregels

artikel 4: Bouwregels

artikel 5: Archeologische waarden

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 6: Overgangsrecht

artikel 7: Inwerkingstreding

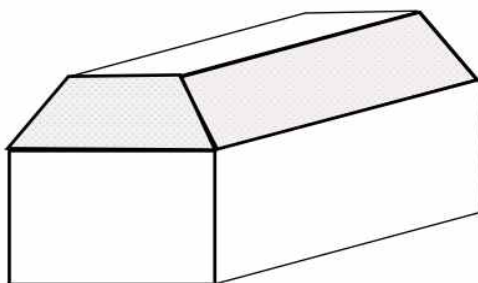
artikel 8: Citeertitel

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **beheersverordening:**
de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum', zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BHVcentrum-VG02 met de bijbehorende regels en verbeelding;
2. **verordeninggebied:**
de gronden waarop de beheersverordening 'Heerenveen-Centrum' betrekking heeft;
3. **aan-huis-verbonden beroep:**
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. **activiteitenruimte:**
een (deel van een) gebouw bedoeld en ingericht voor recreatieve sport- en spelbeoefening, al dan niet met gebruikmaking van elektronische apparatuur en/of computers;
5. **afgeknot schilddak:**
een **schilddak** wat voor een gedeelte bestaat uit een platte afdekking, zoals hieronder is afgebeeld;



6. **archeologische waarden:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied (mogelijk) voorkomende archeologische relikten;
7. **bebouwing:**
één of meer **gebouwen** en/of **bouwwerken**, geen **gebouwen** zijnde;
8. **bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft

dat ten hoogste mag worden bebouwd;

9. **bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
10. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het **huishouden** van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
11. **begane grond:**
de bouwlaag, waarvan de vloer op (bij benadering) gelijke hoogte ligt als peil dan wel ten hoogste 1,5 m boven peil ligt;
12. **benzineservicestation:**
verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief ruimte voor de verkoop van autoaccessoires, dranken en etenswaren alsmede een autowasserij met bijbehorende ruimten;
13. **beschermd Rijksmonument:**
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1998 vastgestelde registers;
14. **bestaande bouwwerken:**
bouwwerken die bestonden op het moment van de vaststelling van de **beheersverordening** en die niet in strijd waren met het op dat moment geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum';
15. **bestaand gebruik:**
het gebruik van de gronden en **bouwwerken** zoals aanwezig op moment van vaststelling van de **beheersverordening** en die niet in strijd waren met het op dat moment geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Centrum' inclusief het daarbij behorende overgangsrecht, voorzover niet uitdrukkelijk is uitgesloten in het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, en waaronder in ieder geval wordt begrepen het bestaand gebruik zoals bepaald in lid 3.2 tot en met lid 3.23;
16. **bijbehorende bouwwerken:**
een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak en dat geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
17. **bijzondere woonvorm;**
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven;
18. **bioscoop:**
een (deel van een) gebouw dat is ingericht voor het vertonen van films met de daarbij behorende ondergeschikte horeca;
19. **bouwen;**

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

20. **bouwgrens:**

de grens van een besluitsubvlak 'bouwvlak klasse A', bouwvlak klasse B', 'bouwvlak klasse C', bouwvlak klasse D', 'bouwvlak klasse E', bouwvlak klasse F', 'bouwvlak klasse G', bouwvlak klasse H', bouwvlak klasse I', 'bouwvlak klasse J', bouwvlak klasse K', 'bouwvlak klasse L', bouwvlak klasse M' of 'bouwvlak klasse N';

21. **bouwlaag:**

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

22. **bouwperceel:**

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

23. **bouwwerk:**

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

24. **centrumgerelateerde detailhandel:**

detailhandel in artikelen, noodzakelijk voor de dagelijkse levensbehoefte en behorende tot de branches voedings- en genotmiddelen (foodsector) en de dagelijkse verzorging alsmede detailhandel in kleding, schoenen, lederwaren, persoonlijke accessoires en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen, internetwinkels daaronder niet begrepen;

25. **detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, internetwinkels daaronder niet begrepen;

26. **dienstverlenende bedrijven en instellingen:**

een bedrijf of een instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische, medische, culturele, (sociaal-) maatschappelijke en persoonlijke diensten aan derden, zoals kappersbedrijven, naaiateliers, reisbureaus, (para-)medische en therapeutische praktijken en sociaal-maatschappelijke advisering en met uitzondering van sex-inrichtingen.

27. **erotisch getinte vermaaksfunctie :**

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

28. **garagebox:**

een zelfstandig gebouw of complex van gebouwen, al dan niet gekoppeld aan een hoofdgebouw, geschikt en bestemd voor de stalling van vervoermiddelen,

alsmede als opslagplaats c.q. berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik

29. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
30. **geluidsgevoelige objecten:**
gebouwen welke dienen ter bewoning, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
31. **geluidszoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.
32. **gemeentelijk monument:**
een overeenkomstig de Erfgoedverordening Heerenveen (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2015) aangewezen gemeentelijk monument;
33. **groenvoorzieningen:**
plantsoenen, bermen, groenstroken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
34. **hoekwoning:**
een woning welke deel uitmaakt van drie of meer aangebouwde hoofdgebouwen met gemeenteschappelijke scheidingswanden en waarvan het hoofdgebouw één gemeenschappelijke (scheidings)wand met een aangrenzend hoofdgebouw heeft;
35. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;
36. **horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies als ook zaalverhuur, (een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
37. **horecabedrijf:**
een bedrijf gericht op de uitoefening van horeca;
38. **horecabedrijf van categorie 1:**
een horecabedrijf dat zich hoofdzakelijk richt op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen waarvan de openingstijden in belangrijke mate binnen de openingstijden van winkels vallen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
39. **horecabedrijf van categorie 2:**
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het in de avonden verstrekken van maaltijden en dat niet is aan te merken als **horecabedrijf van categorie 1** of **horecabedrijf van categorie 3**;
40. **horecabedrijf van categorie 3:**

een horecabedrijf dat tijdens de nachtperiode gericht is op het verstrekken van dranken aan op het bedrijf zelf afkomende bezoekers dan wel tijdens de nachtperiode gericht zijn op het verstrekken van etenswaren aan bezoekers van andere horecabedrijven;

41. **horecabedrijf van categorie 4:**

een horecabedrijf dat zich hoofdzakelijk richt op het in de avond of nacht ten gehore brengen van (levende) muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening;

42. **horecabedrijf van categorie 5:**

een horecabedrijf dat zich hoofdzakelijk richt op het tegen vergoeding verstrekken van logies al dan niet in combinatie met een horecabedrijf van categorie 1, 2 of 3;

43. **huishouden:**

een zelfstandig persoon, dan wel samenwonend persoon of personen, die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitair en entree, én tussen wie een zekere mate van verbondenheid bestaat;

44. **internetwinkel:**

detailhandel waarbij de uitstalling ten verkoop uitsluitend via het internet plaatsvindt en waarbij levering van de verkochte goederen uitsluitend op afstand plaatsvindt door middel van post- en pakketdiensten;

45. **jongerencentrum:**

een (deel van een) gebouw waarin sociaal-culturele en/of sociaal-maatschappelijke activiteiten en diensten alsmede recreatieve activiteiten ten behoeve van jongeren worden georganiseerd, met inbegrip van **ondergeschikte horeca**;

46. **kamergewijze bewoning:**

het wonen in één woonheid door twee of meer personen al dan niet in een zekere continue samenstelling die geen gemeenschappelijke huishouding voeren en/of niet in gezinsverband leven;

47. **kampeermiddel:**

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

48. **kantoor:**

een (deel van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening administratieve, financiële, architectonische, juridische of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden - niet zijnde detailhandel en al dan niet met een publieksgerichte (balie)functie. ;

49. **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in **bijlage 1** genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend

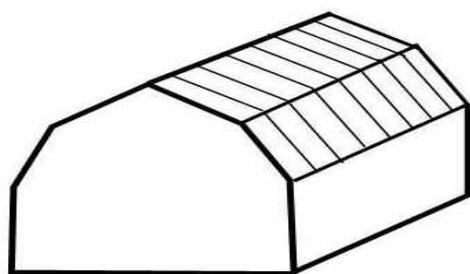
door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

50. **maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, alsook **ondergeschikte detailhandel** en **ondergeschikte horeca** ten dienste van deze voorzieningen;

51. **mansardekap:**

een dak bestaande uit een kap, zoals hierna afgebeeld, waarbij de kap bestaat uit twee delen waarbij ieder deel bestaat uit twee vlakken die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten en waarbij de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 70° bedraagt;



52. **museum:**

een geheel of gedeeltelijk voor het publiek toegankelijke instelling, die voorwerpen of andere uitingen van kunst, wetenschap, cultuur en/of historie verzamelt, bewaart, onderzoekt en tentoonstelt en hierover informatie verstrekt voor onder meer studie, educatie en recreatie met de daarbijbehorende kantoor- en praktijkruimte en inclusief **ondergeschikte detailhandel** en **ondergeschikte horeca**;

53. **nutsvoorzieningen:**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, geldopnameapparatuur en zendmasten;

54. **ondergeschikte detailhandel :**

een niet zelfstandige detailhandelsfunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan;

55. **ondergeschikte horeca:**

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan;

56. **openbaar toegankelijk gebied:**

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b. van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen

uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

57. **overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

58. **peil:**

- indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- indien op of in het water wordt gebouwd:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

59. **perceelsgrens:**

de grens van een perceel;

60. **praktijkruimte:**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

61. **prostitutie:**

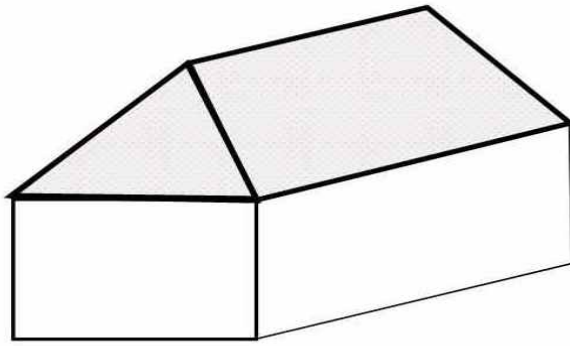
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

62. **risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

63. **schilddak:**

een dak bestaande uit een kap, zoals hieronder is afgebeeld, waarbij het dak bestaat uit vier vlakken die elkaar in een nok(lijn) ontmoeten en waarvan de dakhelling niet meer bedraagt dan 75°;



64. **seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
65. **serre:**
een overwegend uit glas of ander transparant materiaal bestaande uitbouw in één bouwlaag aan de voorgevel van een gebouw
66. **terras:**
een buiten een gebouw en op de openbare weg liggend gedeelte van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid wordt geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt;
67. **theater:**
een voor het publiek toegankelijke instelling waar voorstellingen van toneel, dans, muziek of andere podiumkunsten worden vertoond met de daarbij behorende kantoor-, kleed-, en dienstruimten en inclusief **ondergeschikte horeca**;
68. **twee-onder-één kap woning;**
een woning waarvan het hoofdgebouw één gemeenschappelijke (scheidings)wand met een aangrenzend hoofdgebouw heeft;
69. **voorgevel:**
de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;
70. **vrijstaande woning:**
een woning waarvan het hoofdgebouw geen gemeenschappelijke scheidingswanden met andere (aangrenzende) hoofdgebouwen heeft;
71. **vuurwerkbedrijf:**
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de

daarvoor benodigde stoffen;

72. **winkel- en bedrijfsondersteunende functies:**

functies welke gerelateerd zijn aan de uitoefening van detailhandel, horeca of bedrijf, maar voor publiek in de regel niet toegankelijk zijn en/of niet zijn ondergebracht in de voor het publiek toegankelijke ruimte, zoals opslagruimten, magazijnen, verblijfsruimten voor personeel, administratieruimten of daarmee gelijk te stellen functies;

73. **winterserre:**

een niet-permanente serre waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en die uitsluitend in de periode van 1 oktober tot 1 april aanwezig mag zijn en als zodanig gebruikt mag worden;

74. **wooneenheid:**

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

75. **woongebouw:**

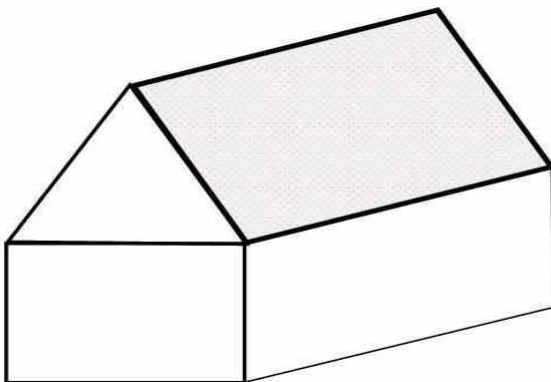
een gebouw bestemd voor twee of meer wooneenheden al dan niet gedeeltelijk naast of onder elkaar

76. **woonhuis:**

een gebouw, dat één **wooneenheid** omvat;

77. **zadeldak:**

een dak in de vorm van een kap, zoals hieronder is afgebeeld, waarbij het dak bestaat uit twee vlakken die elkaar in een nok(lijn) ontmoeten en waarbij de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;



78. **zelfstandig kantoor:**

een kantoor waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van (andere) bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
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,
3. **de inhoud van een bouwwerk:**
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.
4. **de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
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;
6. **de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens van een bouwperceel:**
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;
7. **de breedte van een gebouw:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten) en inhouden van **gebouwen**, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Artikel 3 Gebruiksregels

3.1 Algemene gebruiksregels

De in het **verordeninggebied** gelegen gronden en **bouwwerken** mogen worden gebruikt overeenkomstig het **bestaande gebruik**, met dien verstande dat als gebruik in strijd met de beheersverordening in ieder geval worden begrepen:

- a. het gebruiken van gronden als standplaats voor **kampeermiddelen**;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van **seksinrichtingen**, met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'sexinrichting';
- c. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de **beheersverordening** toegelaten gebruiks- en bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een crossen/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport.
- h. het gebruik van garageboxen voor de uitoefening van een bedrijf, **detailhandel** of **horeca**.

3.2 Bestaand gebruik besluitvlak 'Bedrijf'

Onder bestaand gebruik, zoals bedoeld in **lid 3.1**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Bedrijf' voor:

- a. bedrijven, genoemd in **bijlage 2**, met uitzondering van **zelfstandige kantoren**, **vuurwerkbedrijven**, **geluidzoneringsplichtige inrichtingen** en **risicovolle inrichtingen**
- b. **bedrijfswoningen**, met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning uitgesloten', mits niet meer dan één bedrijfswoning per besluitvlak;
- c. **detailhandel** met uitzondering van de 2e en hogere bouwlagen, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel'; met de daarbij behorende:
- d. erven en terreinen.

3.3 Bestaand gebruik besluitvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in **lid 3.1**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' voor:

- a. **nutsvoorzieningen**, met uitzondering van **vuurwerkbedrijven**, **geluidzoneringsplichtige inrichtingen** en **risicovolle inrichtingen**; met de daarbij behorende:
- b. erven en terreinen.

3.4 Bestaand gebruik besluitvlak 'Centrum-Kernwinkelgebied'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Centrum-Kernwinkelgebied' voor:

- a. **detailhandel**, uitsluitend op de **begane grond** met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel op 2e bouwlaag';
- b. **detailhandel**, uitsluitend op de **begane grond** met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel op 2e bouwlaag-uitsterfregeling' met dien verstande dat dit niet als **bestaand gebruik** wordt gezien indien het gebruik van de 2e en hogere bouwlaag voor detailhandel beëindigd is of ten minste gedurende zes maanden is onderbroken;
- c. **winkel- en bedrijfsondersteunende functies**;
- d. **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, uitsluitend op de begane grond met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf op 2e bouwlaag';
- e. **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, uitsluitend op de begane grond met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf op 2e bouwlaag-uitsterfregeling', met dien verstande dat dit niet als bestaand gebruik wordt gezien indien het gebruik van de 2e en hogere bouwlaag voor dienstverlening beëindigd is of ten minste gedurende zes maanden is onderbroken;
- f. **horecabedrijven van categorie 1**, uitsluitend op de **begane grond**;
- g. **horecabedrijven van categorie 2**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2', en bovendien alleen op de **begane grond**, dan wel tevens op de 2e en hogere bouwlagen indien op gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca op 2e bouwlaag';
- h. **horecabedrijven van categorie 3**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 3', uitsluitend op de **begane grond** dan wel tevens op de 2e en hogere bouwlagen indien op gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca op 2e bouwlaag';
- i. **horecabedrijven van categorie 4**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 4';
- j. een **activiteitenruimte** op de 2e bouwlaag, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'activiteitenruimte op 2e bouwlaag';
- k. een **billartcentrum** op de 2e bouwlaag, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'recreatieve voorzieningen op 2e bouwlaag';
- l. **seksinrichtingen**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'seksinrichting';
- m. **wonen**, met inbegrip van **kamergewijze bewoning**, voorzover het betreft een tweede of hogere bouwlaag, al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**, met dien verstande dat:
 - 1. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woning' ook de **begane grond** als woning mag worden gebruikt;

2. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van en **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de **wooneenheid** met een maximum van 50 m²;
3. de uitoefening van een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' niet wordt gerekend tot bestaand gebruik;
4. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' het aantal **wooneenheden** niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

met in ondergeschikte mate:

- n. straten, pleinen en andere verhardingen;
 - o. stoepen;
 - p. **terrassen**;
- met de daarbij behorende:
- q. tuinen, erven en terreinen;

3.5 Bestaand gebruik Besluitvlak 'Centrum-Randzone'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Centrum-Randzone' voor:

- a. **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, uitsluitend op de **begane grond**;
- b. **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, op de 2e en hogere bouwlagen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf op 2e bouwlaag';
- c. **detailhandel**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel van categorie 1' en bovendien alleen op de **begane grond**;
- d. **detailhandel**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel van categorie 1' op de 2e en hogere bouwlagen, alleen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel op 2e bouwlaag';
- e. **detailhandel**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel van categorie 1-uitsterfregeling' met dien verstande dat dit niet als **bestaand gebruik** wordt gezien indien het gebruik van voor detailhandel beëindigd is of ten minste gedurende zes maanden is onderbroken;
- f. **detailhandel** met uitzondering van **centrumgerelateerde detailhandel**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel van categorie 2';
- g. **detailhandel** met uitzondering van **centrumgerelateerde detailhandel**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel van categorie 2', op de 2e en hogere bouwlagen alleen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel op 2e bouwlaag';
- h. **horecabedrijven van categorie 1** uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 1', en bovendien alleen op de **begane grond**;
- i. **horecabedrijven van categorie 2** uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2' en bovendien alleen op de **begane grond**;
- j. **horecabedrijven van categorie 2** uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2', op de 2e en hogere bouwlagen alleen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca op 2e bouwlaag';
- k. **horecabedrijven van categorie 3** uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 3', en bovendien alleen op de **begane grond**;
- l. **horecabedrijven van categorie 3** uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 3', op de 2e en hogere bouwlagen alleen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca op 2e bouwlaag';
- m. een **bioscoop**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bioscoop';

- n. een **praktijkruimte**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'praktijkruimte', voorzover:
1. ter plaatse van Koornbeursweg 134 de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 55m²,
 2. ter plaatse van Burgemeester Kuperusplein 50a de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 80m²,
- en met dien verstande dat dit gebruik niet meer als **bestaand gebruik** wordt aangemerkt indien het gebruik als praktijkruimte is beëindigd of gedurende ten minste zes maanden is onderbroken;
- o. wonen voorzover het betreft een tweede of hogere bouwlaag al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**, met dien verstande dat:
1. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woning', ook de **begane grond** als woning mag worden gebruikt;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de **wooneenheid** met een maximum van 50 m²;
 3. de uitoefening van een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' niet wordt gerekend tot **begane grond**;
 4. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' het aantal **wooneenheden** niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- met in ondergeschikte mate:
- p. straten, pleintjes en andere verhardingen;
- q. stoepen;
- r. **terrassen**;
- met de daarbij behorende:
- s. tuinen, erven en terreinen;

3.6 Bestaand gebruik Besluitvlak 'Cultuur en Ontspanning-Museum'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Cultuur en Ontspanning-Museum' voor:

- a. een **museum**;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;

3.7 Bestaand gebruik Besluitvlak 'Cultuur en Ontspanning-Theater'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Cultuur en Ontspanning-Theater' voor:

- a. een **theater**;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;

3.8 Bestaand gebruik besluitvlak 'Detailhandel'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Detailhandel' voor:

- a. **detailhandel**, uitsluitend op de **begane grond**;
- b. wonen, uitsluitend op de tweede en/of hogere bouwlagen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**, mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de **wooneenheid** met een maximum van 50 m²;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. straten en wegen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. **groenvoorzieningen**;
 - f. speelvoorzieningen;
 met de daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;

3.9 Bestaand gebruik besluitvlak 'Gemengd'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Gemengd' voor:

- a. **dienstverlenende bedrijven en instellingen**;
- b. **maatschappelijke voorzieningen**, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. een cateringbedrijf, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'cateringbedrijf' en voorzover de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 35m²;
- d. **bedrijfswoningen**, mits niet meer dan één bedrijfswoning per besluitvlak en uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitvlak 'bedrijfswoning';
- e. een **zend- en ontvangstinstallatie**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'zend/ontvangstinstallatie';
- f. een **benzineservicestation**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bezineservicestation', met inbegrip van een verkooppunt waarvan de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
- g. een kinderdagverblijf, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
met in ondergeschikte mate:
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. water;
 - j. **groenvoorzieningen**;
 met de daarbij behorende:
 - k. tuinen, erven en terreinen;

3.10 Bestaand gebruik besluitvlak 'Groen'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt tevens begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Groen' voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenstroken;
- c. beplanting;
- d. water;
- e. speelterreinen;
- f. **terrassen**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'terras';

met de daarbij behorende:

- g. paden;
- h. verhardingen;
- i. **bouwwerken**, geen **gebouwen** of **overkappingen** zijnde;

3.11 Bestaand gebruik besluitvlak 'Horeca'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Horeca' voor:

- a. **horecabedrijven van categorie 1**;
- b. **horecabedrijven van de categorieën 1 en 2**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca tot en met categorie 2';
- c. **horecabedrijven van de categorieën 1, 2 en 3**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca tot en met categorie 3';
- d. **horecabedrijven van de categorieën 1, 2, 3 en 4**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca tot en met categorie 4';
- e. **horecabedrijven van categorie 5**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 5';
- f. **dienstverlenende bedrijven en instellingen** op de tweede bouwlaag, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf op 2e bouwlaag';
- g. woningen voorzover het betreft een tweede of hogere bouwlaag al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**, met dien verstande dat:
 - 1. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woning', ook de **begane grond** als woning mag worden gebruikt;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de **wooneenheid** met een maximum van 50 m²;
 - 3. de uitoefening van een **aan-huis-verbonden beroep** of een **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit** op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' niet wordt gerekend tot bestaand gebruik;
 - 4. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' het aantal **wooneenheden** niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

met in ondergeschikte mate:

- h. straten en andere verhardingen;
- i. stoepen;
- j. **terrassen**;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. **bouwwerken**;

3.12 Bestaand gebruik besluitvlak 'Maatschappelijk'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Maatschappelijk' voor:

- a. **maatschappelijke voorzieningen**, genoemd in bijlage 3;
- b. wonen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; met daaraan ondergeschikt:
- c. speel- en spelvoorzieningen;

- d. wegen en paden;
 - e. water;
 - f. **nutsvoorzieningen**;
- met de daarbij behorende:
- g. parkeerterreinen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;

3.13 Bestaand gebruik besluitvlak 'Maatschappelijk-Jongerencentrum'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in **lid 3.1, sub a**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Maatschappelijk-Jongerencentrum' voor:

- a. **jongerencentrum**;
- met de daarbij behorende:
- b. parkeerterreinen;
 - c. erven en terreinen;

3.14 Bestaand gebruik besluitvlak 'Maatschappelijk-Kerk'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in **lid 3.1**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Maatschappelijk-Kerk' voor:

- a. een kerk met de daarbij behorende voorzieningen zoals een vergaderruimten, **ondergeschikte horeca** en bestaande bedrijfswoningen;
- met de daarbij behorende:
- b. parkeerterreinen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;

3.15 Bestaand gebruik besluitvlak 'Maatschappelijk-Overheidsinstelling'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in **lid 3.1**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Maatschappelijk-Overheidsinstelling' voor:

- a. voorzieningen in het kader van de door de overheid uit te voeren taken en/of diensten op het terrein van veiligheid, openbare orde, onderhoud en daarmee gelijk te taken en/of diensten;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. **groenvoorzieningen**;
 - d. **bouwwerken**;

3.16 Bestaand gebruik besluitvlak 'Verkeer'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in **lid 3.1**, jo. **artikel 1, sub 15**, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en **bouwwerken** ter plaatse van het besluitvlak 'Verkeer' voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;

- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorbrandstoffen zonder LPG';
met daaraan ondergeschikt:
- e. water;
- f. bermen en beplanting;
- g. **nutsvoorzieningen**;
- met de daarbij behorende:
- h. parkeervoorzieningen;
- i. **bouwwerken**;

3.17 Bestaand gebruik besluitvlak 'Verkeer-Centrumerf'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Verkeer-Centrumerf' voor:

- a. straten, pleinen en andere verhardingen;
- b. stoepen;
- c. **terrassen**;
- d. **garageboxen**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox';
- e. parkeervoorzieningen;
- f. **groenvoorzieningen**;
- g. **winterserres**, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'winterserre';
- h. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'parkeergarage':
met in ondergeschikte mate:
- i. tuinen, erven en terreinen;
- met de daarbij behorende:
- j. wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes;
- k. bovengrondse gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage;
- l. andere **bouwwerken**, geen **gebouwen** of **overkappingen** zijnde;

3.18 Bestaand gebruik besluitvlak 'Verkeer-Railverkeer'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Verkeer-railverkeer' voor:

- a. spoorwegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- a. terreinen;
- b. **gebouwen** en **overkappingen** ten dienste van het railverkeer, zoals seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen **gebouwen** en **overkappingen**;
- c. **bouwwerken**, geen **gebouwen** of **overkappingen** zijnde.

3.19 Bestaand gebruik besluitvlak 'Verkeer-Verblijf'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Verkeer-Verblijf' voor:

- a. woonstraten en ontsluitingswegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
met in ondergeschikte mate:
- e. tuinen en erven;
met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen, zijnde;

3.20 Bestaand gebruik besluitvlak 'Water'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Water' voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. steigers en vlonders;
met de daarbij behorende:
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde;

3.21 Bestaand gebruik besluitvlak 'Wonen'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, sub a, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen' voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-één-kap of aaneengebouwde woningen, waarbij het aantal wooneenheden ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de wooneenheid met een maximum van 50 m²; en met uitzondering van geluidsgevoelige objecten op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'geluidsgevoelige objecten uitgesloten';
- b. dienstverlenende bedrijven en instellingen alleen op de begane grond en uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf';
met in ondergeschikte mate:
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken;

3.22 Bestaand gebruik besluitvlak 'Wonen-Lintbebouwing'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen-Lintbebouwing' voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-één-kap of aaneengebouwde woningen, waarbij het aantal wooneenheden ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit; mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de wooneenheid met een maximum van 50 m²;

met in ondergeschikte mate:

- b. wegen en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken;

3.23 Bestaand gebruik besluitvlak 'Wonen-Wooncentrum'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen-wooncentrum' voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met zorgvoorzieningen;
 - b. bijzondere woonvormen;
- waarbij het aantal wooneenheden ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen:
- c. sociale en medische voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. verhardingen;

3.24 Bestaand gebruik besluitvlak 'Wonen-Woongebouw'

Onder bestaand gebruik zoals bedoeld in lid 3.1, jo. artikel 1, sub 15, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen-Woongebouw' voor:

- a. wonen in de vorm van woongebouwen, waarbij het aantal wooneenheden ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit daaronder niet begrepen;
 - b. dienstverlenende bedrijven of instellingen, uitsluitend op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf' en bovendien alleen op de begane grond;
- met in ondergeschikte mate:
- c. parkeervoorzieningen, al dan niet inpandig en/of ondergronds;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. water;

- f. **groenvoorzieningen**;
met de daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;

3.25 Afwijken van de algemene gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in **lid 3.2, sub a**, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in **bijlage 2**, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in **bijlage 2**, mits:
 - 1. het **geen zelfstandige kantoren, vuurwerkbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen** betreft;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan:
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie.
- b. het bepaalde in **lid 3.4, sub d**, en toestaan dat de 2e en hogere bouwlagen worden gebruikt voor **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie.
- c. het bepaalde in **lid 3.5, sub a**, en toestaan dat de 2e en hogere bouwlagen worden gebruikt voor **dienstverlenende bedrijven en instellingen**, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie.
- d. het bepaalde in **lid 3.5, sub d**, en toestaan dat ook op andere gronden gronden dan die ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel in categorie 2', detailhandel, met uitzondering van **centrumgerelateerde detailhandel** wordt uitgeoefend, mits:
 - rekening wordt gehouden met de in **bijlage 4** opgenomen toetsings- en afwegingscriteria;
- e. het bepaalde in **lid 3.5, sub f**, en toestaan dat ook op andere gronden gronden dan die ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca in categorie 2', **horecabedrijven in categorie 2** worden uitgeoefend, mits:
 - rekening wordt gehouden met de in **bijlage 4** opgenomen toetsings- en afwegingscriteria;
- f. het bepaalde in **lid 3.12, sub b** jo. **lid 3.1**, en toestaan dat tevens **maatschappelijke voorzieningen** worden gevestigd die niet zijn genoemd in **bijlage 3**, maar die naar invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die wel zijn genoemd in **bijlage 3**, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan:
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie.
- g. het bepaalde in **lid 3.21, sub a**, jo. **artikel 3, lid 3.1**, en toestaan dat gebouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidshindergevoelige objecten uitgesloten' worden als gebruikt als geluidshindergevoelig object;

mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan:
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie.

Artikel 4 Bouwregels

4.1 Gebouwen en overkappingen

4.1.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen tevens de volgende algemene regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd op gronden ter plaatse van de besluitsubvlakken: 'bouwvlak klasse A', bouwvlak klasse B,'bouwvlak klasse C', bouwvlak klasse D,'bouwvlak klasse E', bouwvlak klasse F,'bouwvlak klasse G', bouwvlak klasse H', bouwvlak klasse I', 'bouwvlak klasse J', bouwvlak klasse K,'bouwvlak klasse L', bouwvlak klasse M' of 'bouwvlak klasse N';
- b. ter plaatse van de in sub a genoemde besluitvlakken mogen gebouwen worden gebouwd overeenkomstig de in onderstaande tabel, per besluitsubvlak, opgenomen maten, dan wel de bestaande maten indien deze afwijken;

besluitsubvlak	maximale goothoogte (m)	minimale dakhelling (°)	maximale dakhelling (°)	maximale bouwhoogte (m)
bouwvlak klasse A	-	-	-	4
bouwvlak klasse B	4	-	-	7
bouwvlak klasse C	4	30	60	-
bouwvlak klasse D	4	-	-	7
bouwvlak klasse E	-	-	-	7
bouwvlak klasse F	6	30	60	-
bouwvlak klasse G	8	30	60	-
bouwvlak klasse H	-	-	-	9
bouwvlak klasse I	8	-	-	12
bouwvlak klasse J	-	-	-	12
bouwvlak klasse K	-	-	-	15
bouwvlak klasse L	-	-	-	18
bouwvlak klasse M	-	-	-	21
bouwvlak klasse N	-	-	-	30

- c. ter plaatse van de in sub a genoemde besluitvlakken bedraagt het maximum **bebouwingspercentage** van **gebouwen en overkappingen** het in onderstaande tabel, per besluitsubvlak, opgenomen percentage, dan wel het bestaande percentage indien dit meer bedraagt;

besluitsubvlak	maximum bebouwingspercentage (%)
bebouwingspercentage 50%	50
bebouwingspercentage 70%	70
bebouwingspercentage 80%	80
anders	100

- d. met uitzondering van de gronden ter plaatse van de besluitsubvlakken 'Detailhandel', 'Horeca', 'Wonen' en 'Wonen-Lintbebouwing' bedraagt de **bouwhoogte** van **overkappingen** bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in, op of onder dat gebouw dan wel op het bij het gebouw horende perceel, afhankelijk van de bestemming, grootte en bereikbaarheid per openbaar vervoer, een door burgemeester en wethouders te bepalen aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn.

4.1.2 Specifieke bouwregels

- a. voorzover **hoofdgebouwen** worden gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak klasse D' wordt een hoofdgebouw voorzien van een **afgeknot schilddak**, een **zadeldak** of een **mansardedak** dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dak- of kapvorm indien en voorzover deze daarvan afwijkt;
- b. voorzover hoofdgebouwen worden gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak klasse I gelden tevens de volgende regels:
1. de gevels worden gebouwd in de bouwgrens, dan wel de bestaande gevels indien de bestaande gevel niet in de bouwgrens is gebouwd;
 2. gebouwen worden over een breedte van ten minste 5 meter vanaf de bouwgrens, dan wel de gevel indien de bestaande gevel niet in de bouwgrens is gebouwd, voorzien van een **afgeknot schilddak**, een **zadeldak** of een **mansardedak** dan wel de samengestelde delen daarvan;
 3. het bepaalde in 4.1.2, sub b, onder 2, is niet van toepassing indien en voorzover in de bestaande situatie een gebouw niet is voorzien van een **afgeknot schilddak**, een **zadeldak** of een **mansardedak** dan wel de samengestelde delen daarvan;
 4. in afwijking van het bepaalde in 4.1.1, sub b, is het bepaalde ten aanzien van de maximale goothoogte niet van toepassing, indien en voorzover in de bestaande situatie een gebouw niet is voorzien van een **afgeknot schilddak**, een **zadeldak** of een **mansardedak** dan wel de samengestelde delen daarvan;

- c. voorzover **hoofdgebouwen** worden gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak klasse I', worden
- d. voorzover hoofdgebouwen worden gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen-Lintbebouwing' geldt tevens dat de afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

4.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van **bijbehorende bouwwerken** op gronden ter plaatse van de besluitvlakken 'Detailhandel', 'Horeca', 'Wonen' en 'Wonen-Lintbebouwing' gelden de volgende regels:

- a. **bijbehorende bouwwerken** worden ten minste 1 m achter de **voorgevel** van het **hoofdgebouw** of het verlengde daarvan gebouwd;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a, worden bijbehorende bouwwerken op gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen-Lintbebouwing' achter of in lijn met de naar het **openbaar toegankelijk gebied** gekeerde zijgevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per wooneenheid bedraagt ten hoogste 50 m², dan wel 100 m² indien het hoofdgebouw een vrijstaande woning, een twee-onder-één-kap woning of een hoekwoning;
- d. de **goothoogte** bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- e. de **dakhelling** bedraagt hoogste 60°;

4.3 Garageboxen

Voor het bouwen van **garageboxen** op gronden ter plaatse van de besluitvlakken 'Verkeer-Centrum' en 'Verkeer-Verblijf' gelden de volgende regels

- a. garageboxen worden uitsluitend gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;

4.4 Gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van gebouwen zoals genoemd in artikel 3, lid 3.17, sub k, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- b. er worden ten hoogste twee bovengrondse gebouwen gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bovengronds gebouw bedraagt ten hoogste 30 m²;
- d. de hoogte van een bovengronds gebouw bedraagt ten hoogste 4,5 m;

4.5 Winterserres

Voor het bouwen van **winterserres** gelden de volgende regels

- a. winterserres worden uitsluitend gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'wintserde';
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;

4.6 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van **bouwwerken**, geen **gebouwen** of **overkappingen** zijnde, tevens de volgende regels:

- a. de **bouwhoogte** van vlaggenmasten ten hoogste 6 m;
- b. de **bouwhoogte** van erf- en/of terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- d. de **bouwhoogte** van andere **bouwwerken** ten hoogste 5 m.

4.7 Algemene bouwregels

4.7.1 De **bouwgrenzen** mogen in afwijking van deze bouwregels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot **gebouwen** behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, luifels en afdaken, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de hoogte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 4 m;
 3. de breedte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de gevel waar de erkers, serre of entree portaal tegen aan wordt gebouwd;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van **gebouwen**, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

4.7.2 De bouwregels aangaande de maximale **goothoogte** alsmede de minimale **dakhelling** mogen uitsluitend worden overschreden respectievelijk worden onderschreden door:

- ondergeschikte onderdelen op het dakvlak, zoals dakkapellen en dakopbouwen;

4.7.3 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.

4.8 Afwijken van de algemene bouwregels

4.8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in **4.1.1, sub b**, en toestaan dat ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen de maximale **bouwhoogte** wordt overschreden;
- b. het bepaalde in **4.1.1, sub c**, en toestaan en dat een bouwvlak tot ten hoogste 100% wordt volgebouwd;
- c. het bepaalde in **4.1.2, sub b, onder 1** en toestaan dat een gebouw (gedeeltelijk) niet in de bestaande bouwgrenzen wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in **4.1.2, sub b, onder 2** en toestaan dat een gebouw (gedeeltelijk) niet van een kap wordt voorzien;

- e. het bepaalde in 4.2, sub c en toestaan dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot;
- f. het bepaalde in 4.6, sub d, en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken meer bedraagt dan 5 m;
- g. de bij recht in de regels van deze beheersverordening opgenomen maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- h. het bepaalde in de beheersverordening en toestaan dat de grenzen van besluitvlakken of besluitsubvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- i. het bepaalde in de beheersverordening en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- j. het bepaalde in de beheersverordening en toestaan dat serres worden gebouwd ten behoeve van aangrenzende horecabedrijven;
- k. het bepaalde in lid 4.1.1, sub e, en toestaan dat het aantal door burgemeester en wethouders te bepalen parkeerplaatsen niet aanwezig zal zijn;

4.8.2 afwegings- en toetsingscriteria

De in lid 4.8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub a, tevens:
 1. deze vergroting niet meer bedraagt dan 10 m² per plaatselijke verhoging;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte bedraagt van het betreffende gebouw;
- c. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub e, tevens:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² dan wel
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²
 2. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een gemeentelijk monument betreft;
 3. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;
- d. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub f, tevens:

- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- e. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub i, tevens:
1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- f. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub j, tevens:
1. serres uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'serres';
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
 3. de toegankelijkheid van het centrum voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
 4. eveneens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling;
- g. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.8.1, sub k, het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 5 Archeologische waarden

5.1 Bouwen

5.1.1 Voor **bouwwerken** welke een in lid 5.1.2 aangegeven oppervlakte te bovengaan, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de **archeologische waarden** van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de **archeologische waarden** worden bewaard en/of gedocumenteerd;

5.1.2 De in lid 5.1.1 genoemde verplichting geldt:

- a. voor bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of meer, die worden gebouwd in of op gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde-archeologie 1', tenzij het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.
- b. voor bouwwerken met een oppervlakte van 50 m² of meer, die worden gebouwd in of op gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde-archeologie 2', tenzij het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

5.1.3 Indien uit het in lid 5.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de **archeologische waarden** in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;

5.1.4 het bevoegd gezag kan bij het verlenen van het omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 en een omgevingsvergunning verlenen zonder dat door aanvrager een rapport is overlegd, mits:

- op basis van ander aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld en/of de archeologische waarden kunnen worden behouden of gedocumenteerd

5.2 het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Voor de volgende werken, geen **bouwwerken**, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.2.2 Het bepaalde in lid 5.2.1 is niet van toepassing op werken, geen **bouwwerken** zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² voorzover de werken worden uitgevoerd in gronden ter plaatse van besluitvlak 'Waarde-Archeologie 1'
- e. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² voorzover de werken worden uitgevoerd in gronden ter plaatse van besluitvlak 'Waarde-Archeologie 2'

5.2.3 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.4 Indien uit het in lid 5.2.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de **archeologische waarden** in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;

5.2.5 De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

HOOFDSTUK 3: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de **beheersverordening** aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in onder a 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.

6.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de **beheersverordening** en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de **beheersverordening** strijdige gebruik, bedoeld in onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na de inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de 1e dag na de dag waarop deze beheersverordening bekend is gemaakt.

Artikel 8 Slotregel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Beheersverordening Heerenveen-Centrum' van de gemeente Heerenveen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21 maart 2016

De voorzitter,

De griffier,

