

1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Centrum - 1	6
Artikel 4 Centrum - 2	12
Artikel 5 Centrum - 3	16
Artikel 6 Centrum - 4	21
Artikel 7 Cultuur en Ontspanning	25
Artikel 8 Gemengd - 2	27
Artikel 9 Groen	29
Artikel 10 Horeca	31
Artikel 11 Verkeer	34
Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied	37
Artikel 13 Water	40
Artikel 14 Wonen	42
Artikel 15 Leiding - Water	45
Artikel 16 Waarde - Archeologie	47
Artikel 17 Waterstaat - Waterkering	49
Hoofdstuk 3 Algemene regels	50
Artikel 18 Antidubbeltelregel	50
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 21 Overige regels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 22 Overangsrecht bouwwerken	56
Artikel 23 Overangsrecht gebruik	57
Artikel 24 Slotregel	58
Bijlagen bij regels	59
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	60
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat	62
Bijlage 3 Staat van bestaande woningen	66

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00044-0003 van de gemeente Zoetermeer.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, spelactiviteit, grootschalige sportwedstrijd, optocht en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties en rommelmarkten, kofferbaksales of overige tweedehandsmarkten (behalve die evenementen die traditioneel georganiseerd worden vanaf 2016 op of rond de Markt, zoals de vrijmarkt en de antiekmarkt).

1.4 leisure

commerciële vrijetijdsvoorzieningen, zoals een kinderspeelparadijs, bowlingbaan, speelautomatenhal, etc., met uitzondering van zelfstandige horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen.

1.5 overige begrippen

de begrippen uit het bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat zijn van overeenkomstige toepassing op dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

De 'wijze van meten' uit het bestemmingsplan 'Stadscentrum/Dorpsstraat' is van overeenkomstige toepassing op dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ambachtelijk bedrijf, uitsluitend op de begane grond;
- b. detailhandel, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond;
- c. dienstverlening, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat uitsluitend op de begane grond;
- e. horeca, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m² bvo en uitsluitend op de begane grond en onder peil;
- g. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, uitsluitend op de verdiepingen, waarbij entrees, stijgpunten en bergingen ten behoeve van woningen wel op de begane grond zijn toegestaan;
- h. onder peil uitsluitend opslag- en magazijnruimte, met inachtneming van het gestelde onder sub f en sub q t/m t;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 3.5.2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - parkeergarage' uitsluitend een gebouwde parkeervoorziening, waarbij ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende toegestane functies zijn toegelaten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - gemengd 1', tevens detailhandel, dienstverlening, leisure en/of kantoren op de verdiepingen, waarbij de maximale uitbreiding voor detailhandel vanaf het moment van inwerkingtreding van deze herziening niet meer mag bedragen dan 6.900 m² bvo totaal (waarbij de vanaf moment van inwerkingtreding van dit plan ingevolge artikel 3.1, lid m, n, o, en 4.1, lid b, gerealiseerde hoeveelheid detailhandel dient te worden betrokken);
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - gemengd 2', tevens detailhandel, dienstverlening en/of leisure op de verdiepingen, waarbij de maximale uitbreiding voor detailhandel vanaf het moment van inwerkingtreding van deze herziening niet meer mag bedragen dan 6.900 m² bvo totaal (waarbij de vanaf moment van inwerkingtreding van dit plan ingevolge artikel 3.1, lid l, n, o en 4.1, lid b, gerealiseerde hoeveelheid detailhandel dient te worden betrokken);
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - gemengd 3', uitsluitend voor een sport- en/of fitnesscentrum, detailhandel, dienstverlening, horeca tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten en/of leisure, waarbij de maximale uitbreiding voor detailhandel vanaf het moment van inwerkingtreding van deze herziening niet meer mag bedragen dan 6.900 m² bvo totaal (waarbij de vanaf moment van inwerkingtreding van dit plan ingevolge artikel 3.1, lid l, m, o, en 4.1, lid b, gerealiseerde hoeveelheid detailhandel dient te worden betrokken);
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - gemengd 4', tevens onder peil de functies genoemd onder sub a t/m d, een sport- en/of fitnesscentrum, een

speelautomatenhal, horeca tot en met categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, en/of leisure, alsmede op de verdieping detailhandel, dienstverlenig, horeca tot en met categorie 3 van de in de bijlage bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, waarbij de maximale uitbreiding voor detailhandel vanaf het moment van inwerkingtreding van deze herziening niet meer mag bedragen dan 6.900 m² bvo totaal (waarbij de vanaf moment van inwerkingtreding van dit plan ingevolge artikel 3.1, lid l, m, n, en 4.1, lid b, gerealiseerde hoeveelheid detailhandel dient te worden betrokken). Wonen op de verdieping is uitgesloten;

- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel onder peil' tevens onder peil de functies genoemd onder sub a t/m d, sub f, horeca van categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten en leisure;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - standplaats', tevens een standplaats;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', tevens onder peil gebouwde parkeervoorzieningen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', uitsluitend onder peil verkeersdoeleinden;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', uitsluitend onder peil de aanleg en exploitatie van een raillijn, met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies alsmede haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horeca op de eerste verdieping, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens horeca op de eerste verdieping, tot en met categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', naast de functies als genoemd onder sub a t/m d, f en g, tevens horeca van categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond en onder peil;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn, in afwijking van het gestelde in sub g, geen woningen toegestaan,

waarbij het peil voor Centrum - 1 als uitgangspunt dient te worden genomen,

met daaraan ondergeschikt:

- y. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. nutsvoorzieningen;
- ab. kunstwerken;
- ac. objecten van beeldende kunst;
- ad. oriëntatie- en/of reclamezuilen;
- ae. luifels;
- af. reclameobjecten;
- ag. parkeervoorzieningen;
- ah. speelvoorzieningen;
- ai. lichtmasten en vlaggenmasten;
- aj. liftinstallaties;
- ak. verblijfsgebied;
- al. terrassen;
- am. straatmeubilair;
- an. informatieborden;
- ao. waterpartijen en waterlopen;
- ap. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van maximaal 2 liftinstallaties op het Stadhuisplein;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een liftinstallatie mag maximaal 4 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw ten dienste van het railverkeer ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' mag maximaal 5 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van het spoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient ten behoeve van een vrije doorgang een bebouwingsvrije hoogte van minimaal 2,6 m in acht te worden genomen, gemeten vanaf aansluitend afgewerkt terrein en ter plaatse van de "ufo-constructie" in Spazio dient een bebouwingsvrije hoogte van minimaal 10 m in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 2,2 m en een vrije breedte van 2,7 m, met dien verstande dat voor de bepaling van de minimum vrije breedte van 2,7 m, kolommen niet worden meegerekend, voor zover de minimale vrije breedte ter plaatse van die kolommen nog 2,2 m is;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een overkapping worden gerealiseerd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte wegdek ter plaatse, minimaal 4,6 m bedragen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaven, minimaal 4,6 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 5 m bedragen.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclameobjecten en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen. Indien reclameobjecten op een gebouw worden geplaatst mag de bouwhoogte maximaal 5 m vanaf de voet van het reclameobject bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van luifels mag variëren met de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd en de diepte, gemeten vanuit de gevel waartegen wordt gebouwd, mag maximaal 3 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' mag de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer, en lichtmasten maximaal 3 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van het spoor. Tevens moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaven, minimaal 4,6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van stijpunten en bruggen.

3.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en b voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.4.2 Afwijken luifels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder e voor het bouwen van luifels met een grotere hoogte en grotere diepte dan 3 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

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

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

3.5.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' gelden de in de onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen, waarbij de evenementenregeling voor Centrum - 4 dient te worden betrokken,

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Maximaal aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (excl. op- en afbouw)
-----------------	---	-----------------------------------	--

Klein	23	tot 1.000	maximaal 1 dag
Middelgroot	6	1.000 tot 5.000	maximaal 1 dag

3.5.3 *Aan huis verbonden beroep of bedrijf*

Gebruik van gedeelten van de woning en de erfbouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woning;
- indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
- er dient te worden voorzien in voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;
- het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken milieucategorie*

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

- het bepaalde in lid 3.1 onder b, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 1 categorie hoger dan in lid 3.1 onder b genoemd;
- het bepaalde in lid 3.1 onder c en d, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 3.1 onder c en d genoemd;
- het bepaalde in lid 3.1 onder b tot en met d, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat,

mits de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 3.1 onder b tot en met d toegestane milieucategorieën.

3.6.2 *Afwijken horecacategorie*

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

- het bepaalde in lid 3.1 onder e, o en u, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, mits:
 - de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
 - de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- het bepaalde in lid 3.1 onder e, o en u, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, mits die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 3.1 onder e, o en u, toegestane categorieën.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 wetgevingzone-wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' de functieaanduiding 'wonen- uitgesloten' te schrappen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat door het treffen van specifieke (bouwkundige) maatregelen kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, en tevens een noodzakelijke hogere waarde geluid is verleend;
- b. wijziging is uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijk bedrijf, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- b. detailhandel, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- c. dienstverlening, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- d. maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- e. horeca, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m2 bvo en uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- g. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, uitsluitend vanaf de tweede verdieping, waarbij entrees, stijpunten en bergingen ten behoeve van woningen wel op de begane grond en eerste verdieping zijn toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' uitsluitend horeca op de eerste verdieping, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' op peil voor verkeersdoeleinden;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - gemengd 1', tevens detailhandel, dienstverlening, leisure en/of kantoren, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, op de tweede verdieping;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', uitsluitend een gebouwde parkeer-voorziening, met inachtneming van het gestelde onder sub l;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel', tevens voor detailhandel op de eerste verdieping en maximaal 150 m2 bvo detailhandel op de begane grond;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - fietsenstalling', uitsluitend een gebouwde fietsenstalling waaronder tevens wordt begrepen detailhandel, tot en met categorie B, of dienstverlening, tot en met categorie A, van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging Stadshart, uitsluitend op de begane grond en tot maximaal 86 m2 bvo;

waarbij het peil voor Centrum - 2 als uitgangspunt dient te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. magazijnen en bergingen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. kunstwerken;
- r. objecten van beeldende kunst;
- s. oriëntatie- en/of reclamezuilen;
- t. luifels;
- u. reclameobjecten;
- v. parkeervoorzieningen;
- w. speelvoorzieningen;
- x. terrasparasols;

- y. lichtmasten en vlaggenmasten;
- z. liftinstallaties;
- aa. verblijfsgebied;
- ab. terrassen;
- ac. straatmeubilair;
- ad. informatieborden;
- ae. waterpartijen en waterlopen;
- af. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van liftinstallaties op het Stadhuisplein;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een liftinstallatie mag maximaal 4 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient ten behoeve van een vrije doorgang een bebouwingsvrije hoogte van minimaal 2,2 m in acht te worden genomen, gemeten vanaf aansluitend afgewerkt terrein;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een overkapping worden gerealiseerd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 2,2 m en een vrije breedte van 2,7 m, met dien verstande dat voor de bepaling van de minimum vrije breedte van 2,7 m, kolommen niet worden meegerekend, voor zover de minimale vrije breedte ter plaatse van die kolommen nog 2,2 m is;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte wegdek ter plaatse, minimaal 4,6 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 5 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van oriëntatie- en/of reclamezuilen, reclameobjecten, terrasparasols en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen. Indien reclameobjecten op een gebouw worden geplaatst mag de bouwhoogte maximaal 5 m vanaf de voet van het reclameobject bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van stijpunten.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en b voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

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

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

4.4.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en de erfbouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;
- e. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de milieucategorie

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

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder b, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 1 categorie hoger dan in lid 4.1 onder b genoemd;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder c en d, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 4.1 onder c en d genoemd;
- c. het bepaalde in lid 4.1 onder b tot en met d voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat,

mits de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 4.1 onder b tot en met d toegestane milieucategorieën.

4.5.2 *Afwijken horecacategorie*

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

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

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2' de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' te schrappen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- b. voorafgaand aan of uiterlijk gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan dient er een exploitatieplan vastgesteld te worden tenzij de (exploitatie)kosten in verband met het wijzigingsplan anderszins zijn verzekerd.

Artikel 5 Centrum - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 'ambachtelijk bedrijf', uitsluitend op de begane grond, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging;
- b. 'detailhandel' tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging, waarbij dit maximum niet geldt voor supermarkten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging;
- d. 'maatschappelijke voorzieningen' tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging;
- e. 'horeca', tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond, tot maximaal 5.613 m² bvo totaal (met inachtneming van de gerealiseerde hoeveelheid horeca binnen de bestemming Cultuur & Ontspanning) en een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging;
- f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m² bvo, uitsluitend op de begane grond;
- g. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, uitsluitend op de verdiepingen, waarbij entrees, stijgpunten en bergingen ten behoeve van woningen wel op de begane grond zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de woonfunctie ook op de begane grond toegelaten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horeca op de verdiepingen, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging en tot maximaal 5.613 m² bvo totaal;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garagebox' uitsluitend garageboxen ten dienste van woningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen' uitsluitend een vuurwerkopslag ten behoeve van consumentenvuurwerk;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor;
- l. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, op de begane grond, uitsluitend voor zover deze woningen deel uitmaken van de in Bijlage 3 bij deze regels behorende 'Staat van bestaande woningen'.

met daaraan ondergeschikt:

- m. groenvoorzieningen;
- n. erven en tuinen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. kunstwerken;
- q. objecten van beeldende kunst;
- r. oriëntatie- en/of reclamezuilen;
- s. speelvoorzieningen;
- t. lichtmasten en vlaggenmasten;
- u. verblijfsgebied;
- v. terrassen;

- w. water;
 - x. wegen en paden;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

5.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 5.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie is primair het bepaalde in Artikel 16 van toepassing;
- b. de bestemming Waterstaat - Waterkering is primair het bepaalde in Artikel 17 van toepassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een 'bouwwak' worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de voorgevelrooilijn gebouwd moet worden;
- b. het bouwwak mag geheel worden bebouwd;
- c. de breedte van een binnen een bouwwak gelegen vestiging of woning mag niet meer bedragen dan 8 m. Indien de breedte van een bestaande vestiging of woning meer bedraagt dan 8 m dan mag de bestaande breedte worden gehandhaafd, ook bij herbouw, maar niet worden verbreed;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in het maatvoeringsvlak is aangegeven. Als er geen maatvoeringsvlak is opgenomen bedraagt de maximale goothoogte 8 m en de maximale bouwhoogte 13 m;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 3 m;
- f. de bestaande zijdelingse afstanden tussen de binnen een bouwwak gelegen gebouwen mogen niet worden verminderd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garagebox' mag de maximale bouwhoogte 3 m bedragen;
- h. de binnen een bouwwak gelegen gebouwen moeten worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek maximaal 50 graden mag bedragen, dan wel in geval van toepassing van een mansardekap maximaal 75 graden;
- i. bestaande bebouwing die voor wat betreft de maatvoering en/of situering niet voldoet aan deze regels mag worden gehandhaafd en geheel worden veranderd en vernieuwd maar niet worden vergroot. Vergroting is alleen toegestaan tot maximaal de in dit artikel opgenomen maten.

5.2.2 Erfbebouwing

- a. erfbebouwing mag uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- b. de gronden gelegen buiten het bouwwak mogen voor maximaal 50 % van de oppervlakte bebouwd worden tot maximaal 50 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is geen erfbebouwing toegestaan;
- d. de maximale goothoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd, danwel 3 m bij vrijstaande gebouwen;
- e. de maximale bouwhoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. ingeval op het moment van inwerkingtreding van dit plan de situering van de erfbebouwing afwijkt van hetgeen is bepaald in lid 5.2.2, onder a, dan mag tevens op de bestaande locatie erfbebouwing worden opgericht;
- g. ingeval op het moment van inwerkingtreding van dit plan de goothoogte, bouwhoogte, en/of oppervlakte van de erfbebouwing groter is dan is bepaald in lid 5.2.2, onder b tot en

met d, dan geldt de bestaande maat als maximale maat.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclameobjecten en speelvoorzieningen mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en objecten van beeldende kunst mag maximaal 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeergelegenheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 5.1.1 onder a t/m e, voor een maximale oppervlakte van 400 m² bvo, alleen in het geval van samenvoeging van naast elkaar gelegen bestaande panden en mits het kleinschalige karakter aan de buitenzijde intact blijft;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c, voor een grotere breedte van een vestiging of een woning, mits daardoor de beeldkwaliteit, zoals omschreven in het Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder f, voor een geringere zijdelingse afstand tussen gebouwen binnen een bouwvlak, mits het vrijliggende karakter van de bebouwing daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- d. het bepaalde in lid 5.2.1 onder h, voor het plat afdekken van gebouwen gelegen binnen het bouwvlak, mits daardoor de beeldkwaliteit, zoals omschreven in het Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2 onder b, voor een grotere oppervlakte bebouwing buiten het bouwvlak, ten behoeve van een niet-woonfunctie, tot een totale bvo van maximaal 300 m², indien binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte is om een bvo van 300 m² te kunnen realiseren, mits de uitbreiding aansluitend aan het bouwvlak wordt gerealiseerd en de gronden gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50 % van de oppervlakte worden bebouwd;
- f. het bepaalde in lid 5.2.1 en lid 5.2.2 onder b, c en d, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tweede woning', voor het bouwen van maximaal één woning per perceel, waarvan de goothoogte maximaal 3 m, de bouwhoogte maximaal 8 m, de oppervlakte maximaal 100 m² en de inhoud maximaal 450 m³ mag bedragen, waarbij bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 20 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m mits:
 - 1. de bij de woning behorende grond voor niet meer dan 50 % wordt bebouwd;
 - 2. de totale breedte van de woning niet meer bedraagt dan 50 % van de gemiddelde breedte van de bij de woning behorende gronden;
 - 3. bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangetoond dat geen beschermde soorten van tabel 2 of 3 van de Flora- en Faunawet danwel beschermde vogels uit de Vogelrichtlijn aanwezig zijn in eventueel te slopen erfbebouwing. Indien wel

beschermde soorten aanwezig zijn dient eerst ontheffing te zijn verleend door het Ministerie van EL&I.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

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

- a. het gebruik ten behoeve van niet-woonfuncties op de verdiepingen;
- b. het gebruik ten behoeve van niet-woonfuncties over meer dan één gebouw, gelegen binnen een bouwvlak. Bestaande niet-woonfuncties, uitgeoefend over meer dan één gebouw gelegen in een bouwvlak, mogen worden gehandhaafd, maar niet uitgebreid;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie;

5.5.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en de erfbouw voor een 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeemota;
- e. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken bedrijfsvloeroppervlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1.1, onder a tot en met e en h, voor het vergroten van de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte met ten hoogste 20 % van de bestaande oppervlakte tot maximaal 350 m² mits dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is en de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;

5.6.2 Afwijken milieucategorie

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

- a. het bepaalde in lid 5.1.1 onder b, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 1 categorie hoger dan in lid 5.1.1 onder b genoemd;
- b. het bepaalde in lid 5.1.1 onder c en d, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 5.1.1 onder c en d genoemd;
- c. het bepaalde in lid 5.1.1 onder b tot en met d voor het gebruik ten behoeve van activiteiten

die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten
functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat,

mits de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 5.1.1 onder b tot en met d toegestane milieucategorieën.

5.6.3 Afwijken horecacategorie

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

- a. het bepaalde in lid 5.1.1 onder e en h, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, mits:
 1. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
 2. de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. het bepaalde in lid 5.1.1 onder e en h, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten mits die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 5.1.1 onder e en g, toegestane categorieën.

5.6.4 Afwijken woonfunctie op verdieping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1 onder a, voor het realiseren van een andere dan de woonfunctie op de verdiepingen, als genoemd in lid 5.1.1, mits het woonmilieu daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast, dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is en een zelfstandige opgang ten behoeve van een bovenwoning op bouwkundige of functionele gronden niet gerealiseerd kan worden;

5.6.5 Afwijken functie in één gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1 onder b, voor het uitoefenen van niet-woonfuncties in meer dan één gebouw, gelegen binnen een bouwvlak, en alleen op de begane grond, mits het kleinschalige karakter aan de buitenzijde niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.7 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk

5.7.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen, anders dan:

- a. ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. ter verwezenlijking van de bestemming die de sloop van de bestaande bebouwing noodzakelijk maakt;
- c. gebouwen, gesitueerd op de gronden gelegen buiten het bouwvlak.

5.7.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Sloop kan alleen worden toegestaan indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het wervende karakter of de beeldkwaliteit van de Dorpsstraat door langdurige kaalslag, danwel indien handhaving van het gebouw om financiële of bouwkundige redenen of anderszins in redelijkheid niet kan worden geëist.

Artikel 6 Centrum - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijk bedrijf, uitsluitend op de begane grondlaag en de eerste verdieping;
- b. detailhandel, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grondlaag, eerste en tweede verdieping, tot maximaal 6.900 m² bvo totaal (waarbij de vanaf moment van inwerkingtreding van dit plan ingevolge artikel 3.1, lid m, n, o en p, gerealiseerde hoeveelheid detailhandel dient te worden betrokken);
- c. dienstverlening, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat uitsluitend op de begane grondlaag, eerste en tweede verdieping;
- d. maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie A van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- e. horeca, tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grondlaag, eerste en tweede verdieping;
- f. kantoren, uitsluitend op de begane grond en de eerste 4 verdiepingen daarboven;
- g. een museum, uitsluitend op de eerste en tweede verdieping, tot maximaal 1.200 m² bvo;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', uitsluitend vanaf de 6e verdieping, maximaal 40 woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, waarbij entrees, stijgpunten en bergingen ten behoeve van de woningen wel op de begane grond en overige verdiepingen zijn toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - fietsenstalling', uitsluitend een gebouwde fietsenstalling;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', op peil tevens voor verkeersdoeleinden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', op peil tevens voor de aanleg en exploitatie van een raillijn, met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies alsmede haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 6.5.3;

waarbij het peil voor Centrum - 2 als uitgangspunt dient te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- m. magazijnen en bergingen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. kunstwerken;
- q. objecten van beeldende kunst;
- r. oriëntatie- en/of reclamezuilen;
- s. luifels;
- t. reclameobjecten;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. speelvoorzieningen;
- w. terrasparasols;
- x. lichtmasten en vlaggenmasten;
- y. liftinstallaties;
- z. verblijfsgebied;
- aa. terrassen;
- ab. straatmeubilair;

- ac. informatieborden;
- ad. waterpartijen en waterlopen;
- ae. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'onderdoorgang' dient ten behoeve van een vrije doorgang een bebouwingsvrije hoogte van minimaal 2,2 m in acht te worden genomen, gemeten vanaf aansluitend afgewerkt terrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 2,2 m en een vrije breedte van 2,7 m, met dien verstande dat voor de bepaling van de minimum vrije breedte van 2,7 m, kolommen niet worden meegerekend, voor zover de minimale vrije breedte ter plaatse van die kolommen nog 2,2 m is;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte wegdek ter plaatse, minimaal 4,6 m bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaven, minimaal 4,6 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 5 m bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van oriëntatie- en/of reclamezuilen, reclameobjecten, terrasparasols en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen. Indien reclameobjecten op een gebouw worden geplaatst mag de bouwhoogte maximaal 5 m vanaf de voet van het reclameobject bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van stijpunten.

6.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a en b voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemeen

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

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

6.5.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en de erfbouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeemota;
- e. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

6.5.3 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' gelden de in de onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen, waarbij de evenementenregeling voor de bestemming Centrum-1 dient te worden betrokken,

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Maximaal aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (excl. op- en afbouw)
Klein	23	tot 1.000	maximaal 1 dag
Middelgroot	6	1.000 tot 5.000	maximaal 1 dag

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de milieucategorie

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

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder b, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 1 categorie hoger dan in lid 6.1 onder b genoemd;
- b. het bepaalde in lid 6.1 onder c en d, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 6.1 onder c en d genoemd;
- c. het bepaalde in lid 6.1 onder b tot en met d voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat, mits de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 6.1 onder b tot en met d toegestane milieucategorieën.

6.6.2 Afwijken horecacategorie

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

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder e, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, mits:
 1. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
 2. de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. het bepaalde in lid 6.1 onder e, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, mits die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 6.1 onder e, toegestane categorieën.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Doeleinden

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. expositieruimte;
- b. atelierruimte;
- c. bedrijfsgebonden detailhandel met een winkelvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 5% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 50 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horeca tot en met categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grondlaag en tot maximaal 5.613 m² bvo totaal (met inachtneming van de gerealiseerde hoeveelheid horeca binnen de bestemming Centrum-3) en een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 300 m² per vestiging;
- e. ondergeschikte kantoorruimte ten behoeve van de toegelaten hoofdfuncties;
- f. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, uitsluitend op de verdiepingen, waarbij entrees, stijgpunten en bergingen ten behoeve van woningen wel op de begane grond zijn toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen en paden;
- h. vlaggenmasten en lichtmasten;
- i. objecten van beeldende kunst;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. water,

met de daarbij behorende bouwwerken.

7.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 7.1.1 genoemde gronden samenvallen met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering', is primair het bepaalde in de artikelen 16 en 17 van toepassing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

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

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bioscoop;
- b. een theater;
- c. parkeren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens horeca tot en met categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, een sport- en /of fitnesscentrum, dienstverlening en leisure, een en ander uitsluitend op kelderniveau, de begane grond of de eerste verdieping;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend een parkeergarage, met inachtneming van het gestelde onder sub e;
- g. niet-zelfstandige horeca tot en met categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten uitsluitend ten behoeve van de bezoekers van de toegelaten functies;

met daaraan ondergeschikt:

- h. groenvoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. oriëntatie- en/of reclamezuilen;
- n. reclameobjecten;
- o. speelvoorzieningen;
- p. terrasparasols;
- q. verblijfsgebied en terrassen;
- r. vlaggenmasten en lichtmasten;
- s. water;
- t. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient ten behoeve van een vrije doorgang een bebouwingsvrije hoogte van minimaal 2,2 m in acht te worden genomen, gemeten vanaf aansluitend afgewerkt terrein;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m

bedragen;

- c. de bouwhoogte van oriëntatie- en/of reclamezuilen, reclameobjecten, terrasparasols en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen. Indien reclameobjecten op een gebouw worden geplaatst mag de bouwhoogte maximaal 5 m vanaf de voet van het reclameobject bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van stijpunten.

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

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. langzaam verkeersroutes;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. extensieve recreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 9.4.2;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende bouwwerken.

9.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 9.1.1 genoemde gronden samenvallen met de bestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering', is primair het bepaalde in de artikelen 16 en 17 van toepassing.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

9.3 Specifieke bouwregels

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Algemeen

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

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

9.4.2 Evenemententerrein

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

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
Klein	26	tot 2.500	Maximaal 2 dagen
Groot	15	2.500 tot 15.000	Maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' uitsluitend horeca uit categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' tevens horeca tot en met categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens woondoeleinden op de verdiepingen, waarbij entrees, stijgpunten, bergingen, en overige voorzieningen, ten behoeve van woningen wel op de begane grond zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', uitsluitend onder peil verkeersdoeleinden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', uitsluitend onder peil de aanleg en exploitatie van een raillijn, met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies alsmede haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. objecten van beeldende kunst;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. lichtmasten en vlaggenmasten;
- m. terrassen;
- n. waterpartijen en waterlopen;
- o. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 2,2 m en een vrije breedte van 2,7 m, met dien verstande dat voor de bepaling van de minimum vrije breedte van 2,7 m, kolommen niet worden meegerekend, voor zover de minimale vrije breedte ter plaatse van die kolommen nog 2,2 m is;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mag uitsluitend een luifel gebouwd worden.

10.2.2 *Erfbebouwing*

- a. erfbebouwing mag uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte kleiner is dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 60 m² bedragen;
- c. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte groter is dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 20 % van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- d. van erfbebouwing mag de goothoogte niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. een uitbreiding van het hoofdgebouw danwel erfbebouwing, gelegen binnen het bouwvlak, mag een goothoogte en bouwhoogte hebben die gelijk is aan het hoofdgebouw.

10.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder a en b, voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

10.5 Afwijken gebruiksregels

10.5.1 *Afwijken horecacategorie*

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

- a. het bepaalde in lid 10.1, onder a, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten behorende tot categorie 3 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van

Horeca-activiteiten, mits:

1. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
 2. de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. het bepaalde in lid 10.1 onder a, voor het gebruik ten behoeve van activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten mits die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 10.1 onder a toegestane categorieën.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer waarvan het aantal rijstroken, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken, niet meer mag bedragen dan:
 - 4 rijstroken voor de Europaweg;
 - 2 rijstroken voor de Amsterdamstraat;
 - 2 rijstroken voor de Denemarkenlaan;
 - 2 rijstroken voor de Italiëlaan;
 - 2 rijstroken voor de Duitslandlaan;
 - 2 rijstroken voor het Onderlangs;
 - 2 rijstroken voor het Bovenlangs;
 - 2 rijstroken voor de Luxemburglaan;
 - 2 rijstroken voor de Delftsewallen;
 - 2 rijstroken voor de Leidsewallen;
 - 2 rijstroken voor de Schoolstraat;
- b. fietsenstallingen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. ongelijkvloerse kruisingen;
- e. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. objecten van beeldende kunst;
- j. objecten voor reclame;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- n. waterpartijen en waterlopen;
- o. vlaggenmasten en lichtmasten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens een loopbrug;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' tevens de aanleg en exploitatie van een raillijn met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies alsmede haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens water,
- s. draagconstructies ten behoeve van bovengelegen bebouwing

met de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' mag maximaal 5 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van het spoor;
- b. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 25 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- c. de oppervlakte van een gebouwde fietsenstalling mag maximaal 20 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail-) verkeer mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, lichtmasten, vlaggenmasten, en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclameobjecten mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;

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

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 wetgevingzone- wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de grond ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Centrum - 1' (inclusief opname van een bouwvlak), met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien na overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden een positief advies is verkregen voor overkruizing van dit deel van het Onderlangs en aan de eventueel gestelde (veiligheids)voorwaarden wordt voldaan;
- b. wijziging is uitsluitend toegestaan indien dit vanuit het oogpunt van milieuhinder niet op belemmeringen stuit;
- c. wijziging is uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- d. de bouwhoogte van de bebouwing mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. in het wijzigingsplan wordt een functieaanduiding 'verkeer' opgenomen ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van de weg Onderlangs;
- f. voorafgaand aan of uiterlijk gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan dient er

een exploitatieplan vastgesteld te worden tenzij de (exploitatie)kosten in verband met het wijzigingsplan anderszins zijn verzekerd.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Doeleindenomschrijving

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

- a. straten, erven en pleinen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. fietsenstallingen;
- d. ongelijkvloerse kruisingen;
- e. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- f. windbeperkende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. objecten van beeldende kunst;
- k. objecten voor reclame;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. vlaggenmasten en lichtmasten;
- o. terrassen;
- p. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- q. waterpartijen en waterlopen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 12.5.2, lid a;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3' tevens evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 12.5.2, lid b;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'markt', tevens een warenmarkt;

met de daarbij behorende bouwwerken.

12.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 12.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie is primair het bepaalde in artikel 16 van toepassing;
- b. de bestemming Waterstaat - Waterkering is primair het bepaalde in artikel 17 van toepassing.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

- bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is uitsluitend een overkapping toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 7 m;

12.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en de regeling van het verkeer, geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen en windbeperkende voorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, vlaggenmasten, lichtmasten, objecten van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

12.3 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2' alsmede 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3', zijn tijdens evenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, licht- en bewegwijzeringstorens, podia, terreinafzettingen, zendmasten en installaties toegestaan.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1, ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 *Algemeen*

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

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

12.5.2 *Evenemententerrein*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2' gelden de in de onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen:

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (excl. op- en afbouw)
-----------------	---	--------------------------	--

Klein	45	tot 1.000	maximaal 1 dag
Middelgroot	15	1.000 tot 5.000	maximaal 1 dag, met uitzondering van het Bluesfestival dat max. 3 dagen mag duren.

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

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
Klein	26	tot 2.500	Maximaal 2 dagen
Groot	15	2.500 tot 15.000	Maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. water- en oeverrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein-3' tevens een gebruik ten behoeve van evenementen, met inachtneming van het gestelde in lid 13.4;

met daaraan ondergeschikt:

- e. oeververbindingen;
- f. aanlegplaatsen;
- g. objecten van beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

13.3 Specifieke bouwregels

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Aantal bezoekers per dag	Duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
-----------------	---	--------------------------	--

Klein	26	tot 2.500	Maximaal 2 dagen
Groot	15	2.500 tot 15.000	Maximaal 5 dagen, met uitzondering van 1 evenement dat max 30 dagen mag duren.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garagebox' uitsluitend garages en bergingen ten dienste van woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. toegangswegen en paden;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. terreinafscheidingen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. objecten van beeldende kunst;
- i. vlaggenmasten en lichtmasten;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water,

met de daarbij behorende bouwwerken.

14.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 14.1.1 genoemde gronden samenvallen met de bestemming Waterstaat - Waterkering, is primair het bepaalde in artikel 17 van toepassing.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt 10 m tenzij het bepaalde in het maatvoeringsvlak een andere hoogte aangeeft;
- c. de maximale goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan in het maatvoeringsvlak is aangegeven;

14.2.2 Erfbebouwing

- a. erfbebouwing mag uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte kleiner is dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 60 % van de oppervlakte van het erf, tot een maximum van 60 m², bedragen;
- c. op bouwpercelen waarvan de oppervlakte groter is dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 20 % van de oppervlakte van het erf bedragen;
- d. van aan- en uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de maximale goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m en de maximale hoogte niet meer dan 5 m;
- f. de maximale goothoogte en bouwhoogte van een uitbreiding van het hoofdgebouw of erfbebouwing, die is gelegen binnen het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan in het maatvoeringsvlak is aangegeven;

- g. de maximale hoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. ingeval op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een grotere goothoogte, bouwhoogte en/of oppervlakte van de erfbebouwing bestaat dan is bepaald in lid 14.2.2 onder b tot en met g, dan geldt de bestaande maat als maximale maat;
- i. ingeval op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de situering van de erfbebouwing afwijkt van hetgeen is bepaald in lid 14.2.2 onder a, dan mag ook op de bestaande locatie erfbebouwing worden opgericht.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover gelegen achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een terreinafscheiding mag, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten, speelvoorzieningen en lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de aansluiting aan structurele groen- en waterelementen;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder b, voor het bouwen van een terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m mits dit niet leidt tot een aantasting van:

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

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders 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 ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

14.5.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van gedeelten van de woning en erfbouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij de woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw, dan dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum van 60 m²;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;
- e. het beroep of de bedrijfsuitoefening dient door één van de bewoners van de woning te worden uitgeoefend. Er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse regionale drinkwatertransportleiding, met een diameter van 500 mm.

15.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 15.1.1 genoemde gronden, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk artikel 3 en 10.

15.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de andere in lid 15.1 genoemde gronden geldende bestemming(en), indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

15.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 15.1.1 is aangegeven en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

15.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor kan worden afgeweken, zoals in lid 15.3 bedoeld;
- b. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 15.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

16.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op of in de gronden als genoemd in lid 16.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

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

16.3.2 Uitzondering

Het onder lid 16.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan of die ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.3.3 Archeologisch onderzoek

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

16.3.4 Toetsingskader

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

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

16.3.5 Mogelijkheid tot stellen van regels

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 onder meer de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

16.3.6 Advies archeologisch deskundige

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

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels- uitsluitend gebouwd worden nadat aanvrager een positief advies heeft overgelegd van de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Antidubbelregel

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 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

19.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld voor de bescherming van de vrije windvang van, en het zicht op de traditionele windmolen aan de Eerste Stationstraat 37A.

19.1.2 Bouwregels

- a. binnen een straal van 100 m rond de molen, gerekend vanuit het middelpunt van de molen mag geen nieuwe bebouwing en/of beplanting worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de hoogte van bebouwing en/of beplanting niet hoger zijn dan 1/30ste van de afstand tussen bebouwing en/of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel);

19.1.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte zoals opgenomen in lid 19.1.2 onder a en b, mits:

- a. er sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing en zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder wordt beperkt, of
- b. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de vrijwaringszone wordt gecompenseerd. Aanvrager dient hiertoe een rapport van een molendeskundige te overleggen waaruit dit blijkt.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Algemeen

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

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. afwijkingen van het aantal wooneenheden, zoals deze ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding aantal woonheden is aangegeven met ten hoogste 10 %, mits voldaan wordt aan:
 1. de gemeentelijke parkeernota;
 2. een maximale geluidbelasting op de gevel van 48 dB, danwel in overeenstemming is met een besluit hogere waarden geluid;
- c. afwijkingen van grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 5 m, mits de grens van het bouwvlak niet wordt overschreden;
- d. 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;
- e. het bouwen van technische ruimten, lift- en/of trappenhuisen mits:
 1. de oppervlakte van de overschrijding, per technische ruimte, lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m²;
 2. de bouwhoogte van een technische ruimte, lift- of trappenhuis niet meer bedraagt dan 3 m boven de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximale bouwhoogte;
- f. het bouwen van draagconstructies voor reclamedoelinden en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 20 m;
- g. het bouwen van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 5 m en een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- h. het plaatsen van sirenemasten met een bouwhoogte van maximaal 40 m.

20.2 Voorzieningen voor telecommunicatie

20.2.1 Plaatsen van antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor het plaatsen van een antenne-installatie voor telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne - of indien de antenne geplaatst is op een antennedragers, gemeten vanaf de voet van de antennedragers - 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.

20.2.2 Site sharing of roaming

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning, als bedoeld in 20.2.1 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.

20.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.1 en 20.2 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 bouwwerk.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 17 Waterstaat - Waterkering;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 16 Waarde - Archeologie.

21.2 Aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

21.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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

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

21.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.3 indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

21.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 21.3 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.

21.6 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;

21.7 Nieuwe geluidgevoelige objecten

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van geluidgevoelige objecten voor zover gelegen binnen een geluidzone, alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit ruimtelijke plan is toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan 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 %.
3. 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 23 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van horeca-activiteiten

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

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat

Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging 1^e herziening Stadscentrum- Dorpsstraat

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
		nummer		CATEGORIE
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
33	26, 32, 33	A	Kantoomachiens- en computerfabrieken incl. reparatie	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobekliederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A

5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantbren)	A
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A

75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassaions	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 3 Staat van bestaande woningen

Bijlage 3

Staat van bestaande woningen Dorpsstraat/ Leidse Wallen/ Schinkelweg/ Vlamingstraat binnen de Centrum – 3 bestemming

April 2018

Dorpsstraat 1
Dorpsstraat 6/6a
Dorpsstraat 8
Dorpsstraat 9
Dorpsstraat 13
Dorpsstraat 15
Dorpsstraat 20
Dorpsstraat 22
Dorpsstraat 28
Dorpsstraat 30
Dorpsstraat 31
Dorpsstraat 32
Dorpsstraat 39
Dorpsstraat 49 a en b
Dorpsstraat 55
Dorpsstraat 82
Dorpsstraat 120
Dorpsstraat 157
Dorpsstraat 159
Dorpsstraat 160
Dorpsstraat 162
Dorpsstraat 164
Dorpsstraat 166
Dorpsstraat 176
Dorpsstraat 187
Dorpsstraat 200
Dorpsstraat 213

Leidse Wallen 35

Schinkelweg 1
Schinkelweg 3
Schinkelweg 5
Schinkelweg 9

Vlamingstraat 7
Vlamingstraat 9

