

Gerard Rijkers

Van: Wel, Frank van <E.vanWel@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 14 augustus 2018 14:37
Aan: Gerard Rijkers
Onderwerp: bestemmingsregelingen geldend voor Beelsstraat 3

Geachte heer Rijkers,

Conform telefonische afspraak ontvangt u hierbij de gevraagde bestemmingsplaninformatie met betrekking tot de gronden aan de Beelsstraat 3.

De bewuste gronden zijn gelegen in bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat-Molenstraat", in de bestemming "gemengd". Daarnaast geldt onder meer de aanduiding "specifieke vorm van gemengd 2" (zie onder). Blijkens de bestemmingsregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen.

- Bedrijven zijn uitsluitend op de begane grond toegelaten.

Voor de gronden aan de Beelsstraat 3 geldt een tweede bestemmingsplan, zijnde het "Paraplubestemmingsplan Parkeren".

Voor meer details verwijst ik naar www.ruimtelijkeplannen.nl, waar u kiest voor "Een plan bekijken" en "bestemmingsplannen" en vervolgens in het kader onder "Zoek op locatie" het adres invult.

Verdere instructie vindt u onder de helpfunctie: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/help>

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



(Frank) van Wel

juridisch adviseur

Team Vergunningen
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Tel. (0492) 587509

Minder printen is beter voor het milieu

Uitsnede uit planverbeelding en planregels bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat-Molenstraat".

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': detailhandel en wonen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': horeca I en wonen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': kantoor en wonen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': kantoor, wonen en horeca I;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': detailhandel, wonen en kantoor;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7': maatschappelijk, wonen en kantoor;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8': maatschappelijk en kantoor;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9': wonen, detailhandel, kantoor en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10': wonen, maatschappelijk, detailhandel, kantoor, horeca I en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11': wonen, detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen;
 - o. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
 - p. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 5.2 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. voor de functies detailhandel, horeca I en bedrijven geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10' gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. op de verdieping(en) van de gebouwen is uitsluitend de functie wonen toegestaan;
 - 2. binnen het als zodanig aangeduide gebied is niet meer dan één kantoorvestiging toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - 3. binnen het als zodanig aangeduide gebied zijn ten hoogste 4 horeca vestigingen toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte als bestaand;

- d. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt;

deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;

- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m¹ bedraagt;
 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor:

- a. het toelaten van andere functies op verdiepingen van gebouwen dan wonen;
- b. het toestaan van maximaal 5 kantoorvestigingen binnen het als 'specifieke vorm van gemengd - 10' aangeduide gebied, mits dit past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van kantoorvestigingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. perifere detailhandel of groothandel;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing www.helmond.nl/Actueel-Proclamer

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | | Huidige kaart: Bestemmingsplannen



Ondergrond

Legenda

Kaartfilter

Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Beelsstraat 3, 5701KS Helmond

Wissen

Huidige selectie:

Beelsstraat 3

5701KS Helmond

Gemeente Helmond

Provincie Noord-Brabant

Zoeken

Planfilter

☒ Geconsolideerde plannen☒ Concept- en (voor) ontwerpplannen

Kluisstraat

Bestemmingsplannen

Vergroten

dossier NL.IMRO.0794.0000BP170168

Status van dit dossier: vastgesteld

Plannen in dit dossier:

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Zuidende

Sobriëtasplein

10 m
50 ft

174167, 387874

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Plannaam: **Binnenstad Heistraat-Molenstraat**

Datum afdruk: 2018-08-14

Naam overheid: Helmond

IMRO-versie: IMRO2008

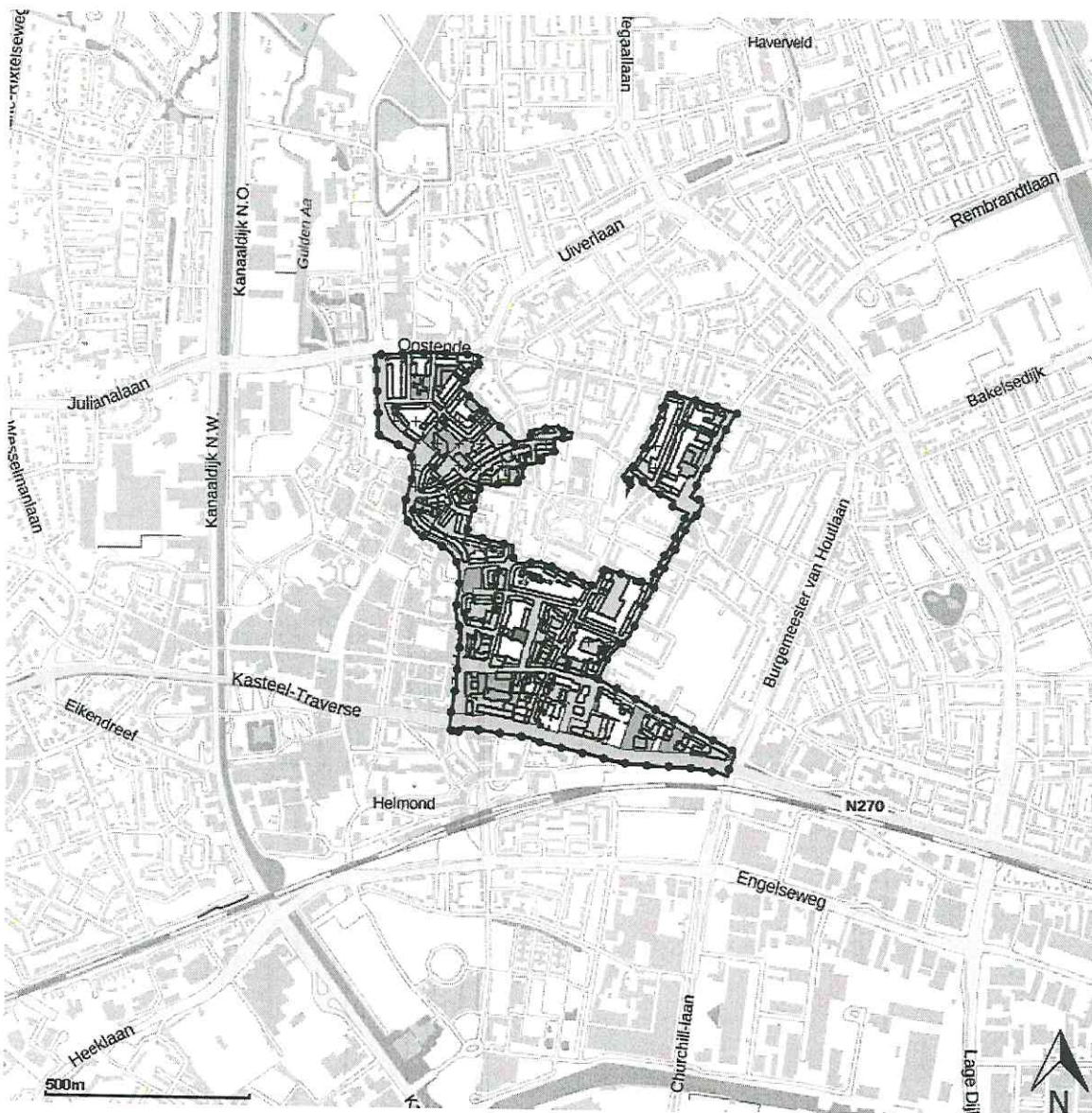
Type plan: **bestemmingsplan**

Plan datum: 2012-04-13

Planidn: NL.IMRO.0794.1000BP090177-4000

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.

- bestem.plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest.plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m.wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanvliegroute
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidzone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- milieuzone
- veiligheidszone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- overige zone

Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding

Functieaanduidingen

- functieaanduiding

Lettertekenaanduiding

- lettertekenaanduid.

Maatvoeringen

- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Vorbereidingsbesluit

- voorber.besl.geb.
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Tijd.onthef.buitenplans

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Beheersverordening

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Buiten.toep.beh.verord

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Exploitatieplan

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Gerechtelijke uitspraak

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

omgevingsvergunning

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Plancontour en PDF

- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig

Gem. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

Prov. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex
- struct.visieverkl.

Provinciaal plan

- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding

Nationaal plan

- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding

Rijksstructuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

Plancontour en PDF

- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie

Prov. verordening

- Prov. verordening
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Aanwijzingsbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Alg.maatregel.v.best.

- Alg.maatregel.v.bestuur
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Plancontour en PDF

- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit



Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat"

Dienst / afdeling : SB/ROV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" aan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 september 2011 zes weken ter visie gelegen. Er zijn gedurende deze periode zeven schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend. In bijgaande "Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling toegestuurd en worden daarbij geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Het vast te stellen plan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan welke hieronder zijn vermeld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet de raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het conceptbesluit verwerkt.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptbesluit. De wijzigingen luiden als volgt:

Wijzigingen in de planregels:

- Artikel 12 Wonen.
Artikel 12.1 na sub b invoegen: sub c "ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - montagebedrijf, een montagebedrijf".
Artikel 12.1 na sub b invoegen: sub d "ter plaatse van de aanduiding "horeca" een horecagelegenheid.
Artikel 12.1 de subleden c, d, e en f wijzigen in respectievelijk e, f, g en h.
- Artikel 20 Overgangsrecht.
Artikel 20.1 sub b wijzigen verwijzing "21.1" in "20.1".
Artikel 20.2 sub c wijzigen verwijzing "21.1" in "20.2".

Wijzigingen verbeelding:

- Ter plaatse van Molenstraat 108: De bestemming Wonen wijzigen in Detailhandel.
- Ter plaatse van Molenstraat 181: De bestemmingen Bedrijf en Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2, wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -9.

- Ter plaatse van Wolfstraat 162: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van Hurksestraat 13: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 88: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 90: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 96: de aanduiding specifieke vorm van wonen - montagebedrijf toevoegen.
- Ter plaatse van de Bindersestraat 6: de aanduiding "horeca" toevoegen.
- Ter plaatse van de Bindersestraat 31d: De aanduiding specifieke vorm van gemengd -1 wijzigen in de aanduiding specifieke vorm van gemengd -9.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen.

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,	
de burgemeester,	de secretaris,
drs. A.A.M. Jacobs	A.A.M. Marneffe RA.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, Heistraat-Molenstraat (voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en tevens digitaal te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl);
- Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat.



Raadsbesluit 8
Vergadering 10 januari 2012

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gelet op de bepalingen vande Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

1. het ontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" met ingang van 1 september 2011 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
2. de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;
3. er gedurende de onder 1 genoemde termijn zeven schriftelijke zienswijzen en een mondelinge zienswijze zijn binnengekomen die zijn verwerkt in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat";
4. geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er sprake is van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1000BP090177-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 1 september 2011 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0794.1000BP090177-2110824.dgn vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 januari 2012.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,

MINUUT

Ruimtelijkeplannen.nl

Home

Bestemmingsplannen | **Structuurvisies** | **Algemene regels overheden** |

| **Huidige kaart:** Bestemmingsplannen

Particulieren | Ga naar professionals

Help FAQ Contact

☐

☐

☐

☐

Ondergrond

Legenda

Kaartfilter

Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Beelsstraat 3, 5701KS Helmond

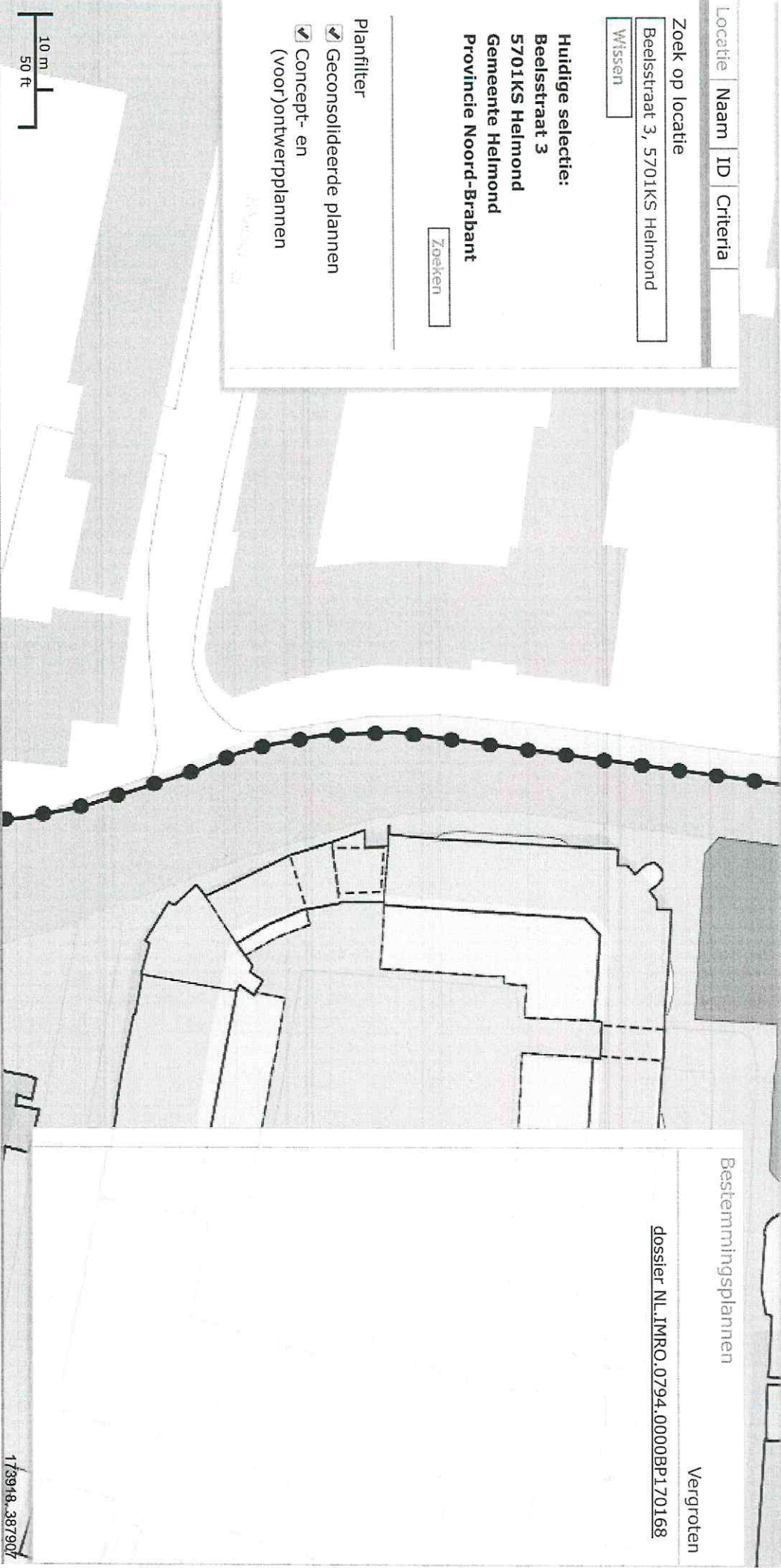
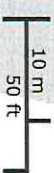
Wissen

Huidige selectie:
Beelsstraat 3
5701KS Helmond
Gemeente Helmond
Provincie Noord-Brabant

Zoeken

Planfilter

- ☒ Geconsolideerde plannen
- ☒ Concept- en (voor)ontwerpplannen



Bestemmingsplannen

Vergroten

dossier NL.IMRO.0794.0000BP170168

Gemeente: Helmond

Plannaam: Binnenstad Heistraat - Molenstraat

Status: Onherroepelijk

IDN naam: NL.IMRO.0794.1000BP090177-4000



[Inhoud](#)

[Regels](#)

[Bijlage bij de Regels](#)

[Toelichting](#)

[Afdrukken](#)

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat - Molenstraat" van de gemeente Helmond;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0794.1000BP0901177-4000 met de bijbehorende regels;

aan huis gebonden bedrijf

een ambachtelijk bedrijf dat, uitsluitend door de bewoner(s) van een woning, in of vanuit een (gedeelte van) een woning en/of in of vanuit een (gedeelte van) een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat uitsluitend door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; aanduiding een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aanduidingsvlak

een vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aaneengesloten woning

woning deel uitmakend van ten minste drie middels het hoofdgebouw verbonden woningen;

achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf;

appartement

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat, dan wel een woning op een verdieping in een gebouw waarbij de begane grond een andere functie dan een woonfunctie bevat;

archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologisch onderzoek inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie waarbij de archeologische waarden worden veiliggesteld;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bebouwingsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze regels is of kan worden toegestaan;

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van't ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een vergunning, die verleend is vóór het tijdstip van het ontwerp van het plan;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak, met eenzelfde bestemming;

bijbouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen' waarop volgens deze regels aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken een gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop - het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, inbegrepen het daarbij behorend en daaraan ondergeschikt verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erker

een ondergeschikte toevoeging in de vorm van een op de begane grond en buiten de gevel van een hoofdgebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, meestal uitgevoerd in glas, metselwerk en/of hout;

garagebox

gebouw bestemd voor stallingsruimte voor motorvoertuigen alsmede voor huishoudelijke bergruimte uitsluitend ten behoeve van woningen, met bijbehorende bouwwerken en erven;

gebouw

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

geschakelde woning

woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- of uitbouw verbonden is met een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

gestapelde woning

een woning in een gebouw dat tenminste twee boven elkaar gelegen woningen bevat.

Groenvoorzieningen voorzieningen in de vorm van de aanplant van struiken en heesters, plantsoenen, parken, etcetera;

hoofdgebouw

gebouw dat zowel functioneel als voor wat betreft de afmetingen bepalend is voor de bestemming;

horeca

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties, het bieden van een verblijfsruimte en/of het bieden van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties, waarbij een categorie-indeling in horeca I en horeca II wordt gehanteerd;

horeca I

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse en dat een winkel-ondersteunende functie heeft. Hieronder worden in elk geval begrepen een automatiek/afhaalservice, restaurant, cafetaria, lunchroom en snack- /shoarma, inbegrepen een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaalservice;

horeca II

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het bieden van een verblijfsruimte en/of van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een speelautomatenhal; Hieronder worden begrepen een discotheek, café, nachtclub, zalencentrum, als ook een hotel e.d.;

inrichtingen

als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningsbesluit, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.4 Wet milieubeheer (voormalige A-inrichtingen);

kantoor

een bedrijf gericht op het verlenen van zakelijke diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, met of

zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, adviesbureaus, belasting-, assurantie-, advocaten-, notaris- en makelaarskantoren;

kap

afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°;

kwetsbaar object een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico en/of een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport en cultuur;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

overkapping een overdekt en voor mensen toegankelijk bouwwerk, niet met wanden omsloten of slechts gedeeltelijk met wanden wordt omsloten (minimaal aan één zijde volledig open en maximaal 3 wanden, waarvan er maximaal 2 tot de constructie behoren);

patiowoning

woning met een open binnenplaats, tenminste aan drie zijden met gebouwen omsloten;

peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan de hoofdtoegang aansluitende afgewerkte terrein;

prostitutie

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

risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en een richt waarde voor het risico

c. q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

straatmeubilair

alle zodanige gebouwde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw welke door gevelindeling als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

voorgevellijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

vrijstaande woning

woning die noch middels het hoofdgebouw noch middels een aan- of uitbouw met een andere woning of ander gebouw is verbonden;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, bestemd voor detailhandel met bijbehorende voorzieningen voor administratie, opslag en reparatie;

woning

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woningtype

het type woning, zoals vrijstaande woningen, aaneengesloten woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen, appartementen en patiowoningen.

In deze regels wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidsmuren;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

horizontale diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een bouwwerk;

verticale diepte van een bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de vloer van het ondergrond gelegen (deel van het) gebouw.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
 - d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. het gehele bouwvlak mag bebouwd worden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien
- b. verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, mag maximaal 3 m¹ bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende bedrijfsactiviteiten;
- b. perifere detailhandel of groothandel;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en
- d. Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- e. risicovolle inrichtingen;
- f. horeca, behoudens een kantine;
- g. kantoren.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor bedrijven welke niet voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor bedrijven welke voorkomen in de milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven die vallen onder de milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen en/ of een woonwarenhuis met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2.500 m²;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
 - e. (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen;
 - f. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

4.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 4.1.1 genoemde detailhandel en (bedrijfs)woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten en bij de detailhandel behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

- b. de vestiging van grootwinkelbedrijven is niet toegestaan, met als uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', overeenkomstig de regels in lid 4.1.1 onder b;
- c. de woningen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- d. het bestaande aantal woningen dient gehandhaafd te blijven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Detailhandel" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca;
- c. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de;
 2. begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in;
 3. ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 4. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 5. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 6. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': detailhandel en wonen;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': horeca I en wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': kantoor en wonen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': kantoor, wonen en horeca I;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': detailhandel, wonen en kantoor;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7': maatschappelijk, wonen en kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8': maatschappelijk en kantoor;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9': wonen, detailhandel, kantoor en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10': wonen, maatschappelijk, detailhandel, kantoor, horeca I en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11': wonen, detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen;
- o. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- p. aan huis gebonden beroepen;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 5.2 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. voor de functies detailhandel, horeca I en bedrijven geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10' gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. op de verdieping(en) van de gebouwen is uitsluitend de functie wonen toegestaan;
 - 2. binnen het als zodanig aangeduide gebied is niet meer dan één kantoorvestiging toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - 3. binnen het als zodanig aangeduide gebied zijn ten hoogste 4 horeca vestigingen toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte als bestaand;
- d. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;

- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m¹ bedraagt;
 - 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor:

- a. het toelaten van andere functies op verdiepingen van gebouwen dan wonen;
- b. het toestaan van maximaal 5 kantoorvestigingen binnen het als 'specifieke vorm van gemengd - 10' aangeduide gebied, mits dit past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van kantoorvestigingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. perifere detailhandel of groothandel;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;

3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. speelvoorzieningen, waterpartijen en waterinfiltratie;
 - c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:
 1. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
 2. gebouwen ten behoeve van de speeltuin, uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale bouwhoogte als bestaand;
- b. de bouwhoogte van speelinstallaties, ballenvangers en lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. horeca.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en II;
 - b. (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen;
 - c. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

7.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 7.1.1 genoemde horeca en (bedrijfs)woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. horeca is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. de woningen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- c. het bestaande aantal woningen dient gehandhaafd te blijven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. de voorgevel van (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen dient in of maximaal 2 m¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens geplaatst te worden.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;

- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Horeca" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 - 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. kantoren;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen;
 - c. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag maximaal 40 m² bedragen met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel;
- c. groothandel;
- d. horeca, met uitzondering van een kantine.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval

een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en voet- en fietspaden, met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

- b. parkeer-, en groenvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - f. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 14 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet zijnde spoorverkeer, mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dient te blijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': garageboxen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
- f. aan huis gebonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden geplaatst;
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - montagebedrijf", een montagebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca", een horecagelegenheid;
- e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹ mits de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
- f. het aantal bouwlagen, de maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, de kapvorm en dakhelling als bestaand, dan wel de maximale goot- en/of bouwhoogte zoals aangeduid.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen.

12.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder d voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- c. er geen eigen parkeerplaats op eigen erf verloren gaat;
- d. er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca;
- c. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- d. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat;
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

12.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.4 voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het b.v.o. in ieder geval maximaal 60 m² mag bedragen;
- b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- e. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/ of in deze gronden verwachte archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Binnen het gebied als bedoeld in artikel 13.1 mag niet gebouwd worden, uitgezonderd:

- a. verbouwen en/of het plegen van vervangende nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte en bouwdiepte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd;

- b. bouwen van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met maximaal 100 m²;
- c. bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld.

13.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in artikel 13.1 genoemde doeleinden dan wel ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, mits:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

Voorafgaand aan het nemen van een beslissing over de omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt archeologisch advies ingewonnen.

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

13.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is op of in deze gronden verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanbrengen van verhardingen.

De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken en werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

13.4.2 Weigeringsgrond

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

13.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,50 m¹ worden geroerd;
- b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 100 m².

13.5 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen voor desbetreffende gronden van toepassing zijn.

3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

- a. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen, een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- b. Voor het uitvoeren van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, gelden geen nadere beperkingen.
- c. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitgezonderd de zichtbare delen van de ondergrondse gebouwen;
 2. de verticale diepte mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en/of de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en). Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder begrepen consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk alsmede detailhandel in consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk;
- d. een gebruik van gronden voor:
 1. volkstuinen;
 2. het beoefenen van de modelvliegtuigsport alsmede voor het racen of crossen al dan niet in wedstrijdverband met

- motorvoertuigen, motoren, bromfietsen, scooters en fietsen;
- e. militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
- f. een gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 - 1. een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 - 2. een coffeeshop;
 - 3. een amusementshal voor speel- en gokautomaten;
 - 4. kienhal;
 - 5. casino.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van deze maten;
- b. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m¹, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m¹;
- d. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m¹.

17.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken in verband met de brandveiligheid en bereikbaarheid door hulpdiensten.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 20.1 onder a door middel van een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20.2 onder a 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat - Molenstraat".