



Artikel 22 **Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming)**

1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor "Beschermd stadsgezicht" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van het historisch en ruimtelijke karakter van het beschermd stadsgezicht.
- 1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen;
- 1.3 Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:
- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden";
 - secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Beschermd Stadsgezicht"
 - tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied", het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch onderzoeksgebied";
 - quartair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Molenbiotoop".

2 Toelaatbare bebouwing

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- Bouwwerken ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen indien wordt voldaan aan de in lid 3 gestelde bouwregels;

3 Bouwregels

Binnen het op de kaart voor "Beschermd stadsgezicht" bestemde gebied gelden de aanduidingen op voorschriftenkaart 1 en de volgende regels:

3.1 Ten aanzien van voorgevels

- a. de hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden aaneengebouwd waarbij onder aaneenbouwen tevens wordt verstaan het bouwen met een onderlinge afstand van minder dan 1,50 meter;
- b. de hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
- c. de hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen;

- d. de breedte van gebouwen mag niet afwijken van de op voorschriftenkaart 1 aangegeven gevelbreedtemaat;
- e. ten aanzien van de goot- en totale hoogte van bestaande hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de maximale, en voor zover is aangegeven, minimale goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op voorschriftenkaart 1 aangegeven maat bedragen;
 - 2. de maximale goothoogte en, voor zover op voorschriftenkaart 1 is aangegeven, de totale hoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal de op voorschriftenkaart 1 aangegeven maat bedragen;

3.2 Ten aanzien van daken

- a. de gebouwen moeten worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt,
- b. Indien op voorschriftenkaart 1 een kaprichting en kapvorm is aangegeven, dient de kaprichting en kapvorm in overeenstemming te zijn met deze aanduiding;

4 **Ontheffing bouwregels**

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 3.2 sub a voor een andere hellingshoek nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd.

4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht en nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd.

5 **Beschermd monumenten**

Voor beschermde monumenten geldt dat in plaats van de in lid 1 opgenomen bouwregels het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

6 **Aanlegvergunning beschermd stadsgezicht**

6.1 **Verbod**

Het is verboden om voor de gronden met de bestemming "Beschermd stadsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wegnemen of veranderen van stoepen, alsmede het wijzigen van de wegindeling;

- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. dempen van aanwezige waterlopen;
- e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting.

5.2 Het verbod, zoals in lid 6.1 bedoeld, is niet van toepassing ingeval van:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het van toepassing zijn van de Monumentenwet 1988;

7 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel is verzekerd van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht.

8 Procedurevoorschrift

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in Artikel 30 lid 2 van toepassing.

Artikel 23 **Molenbiotoop (dubbelbestemming)**

1 Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor "Molenbiotoop" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden van de cultuurhistorische belangen van de bestaande molens als werktuig en beeldbepalend element
- 1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen;
- 1.3 Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:
- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden";
 - secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Beschermd Stadsgezicht"
 - tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied", het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch onderzoeksgebied";
 - quartair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Molenbiotoop".

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd die zijn toegestaan op grond van andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) tot een maximale totale hoogte ter plaatse van de aanduiding:

- (1): 8,75 meter;
(2): 4,75 meter;

met dien verstande dat de totale hoogte wordt gemeten ten opzichte van het peil van de molen.

3 Ontheffing

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) met een totale hoogte van meer dan 8,75 meter ter plaatse van de aanduiding (1) en met een totale hoogte van meer dan 4,75 meter ter plaatse van de aanduiding (2) nadat door middel van nader onderzoek is aangetoond dat deze toevoeging van bebouwing geen onevenredig nadelige invloed heeft op de windvang van de desbetreffende molen.

- 3.2 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.1, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een molendeskundige instantie met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element voldoende worden ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.

4 Aanlegvergunning

- 4.1 **Aanlegvergunningvereiste**
Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
 - b. het ophogen van gronden.
- 4.2 **Uitzonderingsbepaling**
Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - b. werken en/of werkzaamheden die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn.

5 Procedureregels

- 5.1 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.
- 5.2 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen van een molendeskundige instantie omtrent de mogelijke gevolgen voor de windvang van de molen.

Artikel 19 **Wonen (W)**

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduidingen zijn de gronden bestemd voor:

- (wv): vrijstaande woningen;
- (whv): half vrijstaande woningen (twee aaneen gebouwde woningen);
- (wa): aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);
- (wg): gestapelde woningen.
- (wgk): geschakelde woningen;

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

3.1 Woningen

- a. voor de bouwregels aangaande de hoogte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;
- b. een woning mag uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;

*1^{ste} herziening
en de breedte*

- c. de breedte van een woning – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – zal minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - (wv): 6 meter;
 - (whv), (wa): 5 meter;
 - (wg) en (wgk): niet nader bepaald;
- d. de afstand tussen een woning – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 3.1 sub b niet meegerekend – en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - (wv): 3 meter;
 - (whv): 3 meter (aan één zijde);
 - (wa), (wg) en (wgk): niet nader bepaald;
- e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- f. de totale hoogte van een woning bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de kaart of voorschriftenkaart 1 anders is aangegeven;
- g. bij toepassing van hellende dakvlakken mag de dakhelling maximaal 55° bedragen;

3.2

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, overkappingen meegerekend, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40m²;
- b. de hoogte van de goot van aan- en uitbouwen, bijgebouwen maximaal 3.30 meter en de totale hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- c. de afstand tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen die aan de zijgevel of achtergevel van de woning worden gebouwd en de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - (wv): 3 meter;
 - (whv), (wa), (wg) en (wgk): niet nader bepaald;
- d. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd;
- e. vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd waarbij de afstand van de bebouwing op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - (wv): 3 meter (aan één zijde);
 - (whv), (wa), (wg) en (wgk): niet van toepassing.

- 3.3 Andere bouwwerken
Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de totale hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
 - b. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde de totale hoogte van overkappingen maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde de totale hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4 Specifieke gebruiksregels

Voor het bieden van bed & breakfast in de woning wordt verwezen wordt naar Artikel 27, lid 2 sub b (gebruiksregels).

5 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, sub d voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot voor de gronden welke zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangegeven beschermd stadsgezicht en mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
 - 1. gebouwd op:
 - het achtererf op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen of
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 meter van het voorerf, en
 - indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10m²; meer dan 1 meter van het naburige erf;
 - 2. niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein;
 - 3. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd;
 - 4. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30m², en
 - 5. niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid van de Woningwet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.
- b. lid 3.1, sub d voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3.1, sub e tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- d. lid 3.1, sub g voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m² indien de totale oppervlakte van het achtererf gelegen buiten het bebouwingsvlak minimaal 360 m² zal bedragen, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid 3.2, sub c voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. lid 3.2, sub d voor een kortere afstand tot maximaal 1 meter achter de voorgevellijn mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. lid 3.2, sub e voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- i. lid 3.3, sub a tot een totale hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- j. Artikel 27 lid 1 (gebruiksregels) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Verwezen wordt naar Artikel 27 lid 2, sub a en lid 3.

6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de op de kaart aangegeven aanduidingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" onderling te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;
- voldaan dient te worden aan de regels ingevolge de Wet geluidhinder.

7 Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5, sub a indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht en nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd;

Artikel 4 **Bedrijf (B)**

1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van categorie 1 bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a, alsmede ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bedrijven ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding, te weten:
 - (anb): een aannemersbedrijf;
 - (bvl): een brandstofverkooppunt met LPG.
 - (drk): een drukkerij;
 - (ga): een garagebedrijf;
 - (ib): een installatiebedrijf;
 - (mo): een molen;
 - (od): opslag/distributie van goederen, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij deze regels behorende lijst van gevaarlijke stoffen;
 - (shb): een schadeherstelbedrijf;

Detailhandelsbedrijven, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, zijn niet toegestaan.

Zelfstandige kantoren, met uitzondering van het uitoefenen van kantoren ten dienste van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, zijn niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

2 **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. op de gronden met de aanduiding 'wonen in dienstwoning' (wdw), één dienst-/bedrijfswoning, inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;

- c. ter plaatse van de aanduiding (shb): bedrijfsgebouwen en twee dienst-/bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen in dienstwoning' (wdw) inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;
- d. andere bouwwerken;
- e. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. voor de bouwregels aangaande de hoogte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht met inachtneming van het op de kaart opgenomen bebouwingspercentage, voor zover dit percentage op de kaart is aangegeven;
- c. de afstand tussen vrijstaande gebouwen zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal de op de kaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte mag maximaal 10 meter bedragen, tenzij op de kaart of voorschriftenkaart 1 anders is aangegeven;
- f. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning mag maximaal 200 m² bedragen, de inhoud maximaal 750 m³ en de goot respectievelijk totale hoogte mag maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;
- g. bij iedere dienst-/bedrijfswoning mogen buiten het bebouwingsvlak maximaal twee aan- of bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een goothoogte van maximaal 3,30 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;
- h. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen;
- i. in afwijking van het onder lid 3.2, sub h bepaalde mag de totale hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- j. in afwijking van het onder lid 3.2, sub h bepaalde mag de totale hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter bedragen;

4 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3, sub c voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3, sub h tot een totale hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegevoegd dan wel worden verwijderd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft;

5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (od) (opslag /distributie) te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- indien het perceel is gelegen binnen de industriewaaizone deze bevoegdheid niet van toepassing is;
- na wijziging de regels zoals opgenomen in artikel 19 ("Wonen") van overeenkomstige toepassing zijn.

6 Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4, sub a en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 kan schriftelijk advies ingewonnen worden bij een milieudeskundige, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.2 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4, sub b en c kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.3 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in Artikel 30 van toepassing.