

GEMEENTE TILBURG
DIENST GEBIEDSONTWIKKELING
AFDELING STEDENBOUW

Bestemmingsplan
Reit 2007
Voorschriften incl. bijlagen

Voorontwerp: 7 maart 2007
Ontwerp:
Vaststelling:
Goedkeuring:
Onherroepelijk:

Inhoudsopgave

1	Algemene en technische bepalingen	6
	Artikel 1 Begripsomschrijvingen	6
	Artikel 2 Wijze van meten	18
2	Bouw- en gebruiksvoorschriften	20
	Artikel 3 Algemene bebouwingsvoorschriften	20
	3.1 Aard van de bebouwing	20
	3.2 Toepassing bebouwingsvoorschriften	20
	3.3 Afstand tot waardevolle houtopstand/ boom	20
	3.4 Ligging van de voorgevelrooilijn	22
	3.5 Plaatselijk ontbreken van voorgevelrooilijnen	22
	3.6 Ligging "V", "V+", "VV", "VW" en "GR" t.o.v. de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.....	22
	3.7 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.....	22
	3.8 Vrijstelling voor overschrijden van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen boven "V", "V+", "VV" en "GR"	23
	3.9 Overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen binnen "V", "V+", "VV", "VW" of "GR"	23
	3.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn	23
	3.11 Achtergevelrooilijn	24
	3.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn en verbod tot bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zone"	24
	3.13 Bouwen tussen voor- en achtergevelrooilijnen	26
	3.14 Onbebouwd terrein bij woningen en woongebouwen	26
	3.15 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen	27
	3.16 Ruimte tussen bouwwerken	27
	3.17 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	27
	3.18 Bouwen nabij boven- of ondergrondse hoogspanningsverbindingen of -lijnen, transportleidingen voor gas/ water/ elektra/ stadsverwarming/ riolering, alsmede binnen veiligheidszones LPG en utiliteitsvoorzieningen ...	28
	3.19 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn.....	28
	3.20 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn.....	29
	3.21 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijn	29
	3.22 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken	29
	3.23 Hoogte van bouwwerken op niet aan de weg grenzende terreinen.....	30
	3.24 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte	30
	3.25 Vrijstelling voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten.....	30
	3.26 Vrijstelling voor overschrijdingen van de op bedrijventerreinen toegelaten bouwhoogten zoals aangegeven op de plankaart.....	30
	Artikel 4 Bebouwingsregeling Beschermd Stadsgezicht	31
	Artikel 5 Gebruik	32
	5.1 Gebruik van onbebouwde gronden.....	32
	5.2 Gebruik van bouwwerken.....	32
	5.3 Vrijstellingen.....	32
	5.4 Tijdelijk, kortstondig of incidenteel (afwijkend) gebruik van de bestemming.....	33
	Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening.....	34
3	Bestemmingsbepalingen.....	36
	Artikel 7 Functies	36
	7.1 Inhoud van de functies	36

7.2 Wonen	36
7.3 Woonwagenlocatie	36
7.4 Kantoren	36
7.5 Bedrijven	37
7.6 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen	37
7.7 Recreatie en sport	37
7.8 Maatschappelijke instellingen	38
7.9 Zorg- en dienstverlening	38
7.10 Horeca	39
7.11 Detailhandel	39
7.12 Centra voor doelgerichte aankopen (perifere detailhandel)	39
7.13 Utiliteitsvoorzieningen	40
7.14 Stalling en parkeren	40
7.15 Tank- en servicestation/ tank- en servicestation +	40
7.16 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer	41
7.17 Verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen	41
7.18 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen	41
7.19 Waterstaatkundige doeleinden	42
7.20 Garagebox(en)	42
7.21 Rustplaats	42
7.22 Autowasplaats	42
7.23 Natuur/ Bos	42
7.24 Groenvoorzieningen	43
Artikel 8 Algemene bepalingen m.b.t. de bestemmingen	44
8.1 Verwijzing	44
8.2 Gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen	44
8.3 Verhouding gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen	45
8.4 Dubbelbestemming	45
8.5 Wet Geluidhinder	45
8.6 Horeca (afwijkingen)	47
8.7 Detailhandel (vervallen van vrijstelling)	47
Artikel 9 Centrumdoeleinden 'C'	48
Artikel 10 Gemengde Doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW'	49
Artikel 11 Kantoren c.a. 'K'	50
11.1 Bestemmingsomschrijving	50
11.2 Vrijstelling dienstwoning	51
11.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca III inrichting	51
Artikel 12 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen 'O'	52
Artikel 13 Bedrijven 'B' en Binnenwijkse Bedrijventerreinen 'BB'	53
Artikel 14 Wonen 'W' en Wonen Gestapeld 'WS'	54
14.1 Bestemmingsomschrijving	54
14.2 Bestemmingsomschrijving "WS" (wonen gestapeld)	55
14.3 Wijzigingsbevoegdheid gestapelde woningbouw	55
14.3.1 Algemeen	55
14.3.2 Voorschriften	55
14.3.2 Bouwverbod	55
14.4 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horecainrichting	55
14.5 Wijzigingsbevoegdheid opheffing veiligheidszone LPG	56
Artikel 15 Utiliteitsvoorzieningen 'U'	57
15.1 Bestemmingsomschrijving	57

15.2	Vrijstelling dienstwoning	57
Artikel 16	Stalling en parkeren 'P'	58
Artikel 17	Verkeer en vervoer 'V' en 'V+'	59
17.1	Bestemmingsomschrijving	59
17.2	Bestemmingsomschrijving "V+"	59
Artikel 18	Verkeer en verblijf 'VV'	60
18.1	Bestemmingsomschrijving	60
Artikel 19	Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR'	61
Artikel 20	Waterstaatkundige doeleinden 'VW'	62
Artikel 21	Natuur en Bos 'NB'	63
21.1	Bestemmingsomschrijving	63
21.2	Vrijstellingsbevoegdheid	63
Artikel 22	Rustplaats 'R'	64
22.1	Bestemmingsomschrijving	64
Artikel 23	Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN'	65
Artikel 24	Groenvoorzieningen 'GR'	66
24.1	Bestemmingsomschrijving	66
Artikel 25	Maatschappelijke Doeleinden 'M'	67
25.1	Bestemmingsomschrijving	67
4	Aanvullende bepalingen	68
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	68
26.1	Maten	68
26.2	Geringe afwijkingen bestemmingsvlak/ deelvlak	68
26.3	Utiliteitsvoorzieningen	68
26.4	(Bedrijfs-)activiteiten	68
26.5	Zorg- en dienstverlening i.p.v. detailhandel	68
26.6	Aan huis verbonden beroep in bijzondere gevallen	69
26.7	Kantoorvestiging in grote woonpanden	69
26.8	Uitbreiding horeca III inrichtingen	69
26.9	Afwijkend gebruik sportcomplexen	69
26.10	Logiesgebouwen	69
26.11	Afwijkend gebruik van particuliere percelen/ bebouwing t.b.v. evenementen	70
26.12	Vuurwerk	70
26.13	Kleinschalige gemakswinkels en verspreide winkels	70
Artikel 27	Wijzigingsbevoegdheid	71
27.1	Reconstructie van oude (complexgewijze) bebouwing of renovatie	71
27.2	Schrappen perceelsgerichte bestemmingen	71
27.3	Uitwisseling perceelsgerichte bestemmingen	72
27.4	Diverse andere functies i.p.v. wonen "W" (Broedplaatsfunctie)	72
27.5	Wijziging bestemmingsgrenzen	73
27.6	Utiliteitsvoorzieningen	73
27.7	Opheffen aanduiding bedrijfswoningen	73
Artikel 28	Aanlegvergunningen	74
28.1	Werken/ werkzaamheden nabij waardevolle bomen	74
28.2	Werken/ werkzaamheden binnen ecologische verbindingszones	74
28.3	Werken/ werkzaamheden nabij ondergrondse hoofdtrace's van openbare nutsvoorzieningen en hoogspanningsverbindingen	74
28.4	Uitzonderingen	75
28.5	Toelaatbaarheid	75
Artikel 29	Bepalingen betreffende Nadere Eisen	77
29.1	Nadere eisen	77

Artikel 30 Procedurevoorschriften	78
30.1 Procedurevoorschriften vrijstelling	78
30.2 Procedurevoorschriften wijzigingsbevoegdheid	78
30.3 Procedurevoorschriften nadere eisen	79
Artikel 31 Overgangsbepalingen	80
31.1 Bouwen	80
31.2 Vrijstelling algehele vernieuwing of verandering.....	80
31.3 Gebruik.....	80
31.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht.....	80
Artikel 32 Strafbaarstellingsbepaling.....	81
32.1 Strafbaarstelling	81
Artikel 33 Titel.....	82
33.1 Naam bestemmingsplan	82

1 Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1 Aanbouw

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw doch niet één open ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag.

2 Aan huis verbonden beroep

Zie functie-omschrijving in artikel 7.2 onder c.

3 Achtergevelrooilijn

De achter de voorgevelrooilijn gelegen lijn die is aangegeven op de plankaart zoals voorgeschreven in 3.11.

4 Afhaalcentrum

Een bedrijf c.q. bedrijfsonderdeel van een restaurant of cafetaria dat tot doel heeft het verstrekken aan particulieren, ten behoeve van het gebruik elders, van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren.

5 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

6 Afschuiningshoek

Hoek die gevormd wordt door een schuin en een horizontaal vlak die elkaar snijden op de afschuiningshoogte (zie hierna).

7 Afschuiningshoogte (in voorgevel- of achtergevelrooilijn)

Hoogte waarop zich de snijlijn bevindt van een vertikaal en een hellend vlak, waarbij die vlakken de begrenzing zijn van het maximaal toegestane bouwvolume.

8 Autoreparatiebedrijf

Inrichting waar alle merken personenauto's worden gerepareerd en waar in beperkte mate ook auto's kunnen worden verkocht als ondergeschikte nevenactiviteit. Het betreft een autoreparatiebedrijf niet zijnde een officiële autodealer.

9 Autowasplaats

Zie functie-omschrijving artikel 7.22

10 Bar

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken.

11 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12 Bebouwingsfront

Oriëntatie van de voorzijde van de hoofdbebouwing (zie ook voorgevelrooilijn)

13 Bebouwingsindex

Het getal dat de verhouding uitdrukt tussen de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing op een bepaald terrein en de oppervlakte van dat terrein.

14 Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de oppervlakte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd (verhouding tussen het bebouwde deel en het gehele perceel).

15 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

16 Bedrijfswoning

Zie dienstwoning.

17 Bedrijven

Zie functie-omschrijving in artikel 7.5.

18 Bedrijfsmatige activiteiten in woning of bijgebouw

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consument verzorging geheel of overwegend door middel van handwerk.

19 Beroepsmatige activiteiten in woning of bijgebouw

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerp technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

20 Bestemmingsplan

Document zoals omschreven in de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, afdeling 3 (1985).

21 Bestemmingsvlak

Een op een plankaart met eenzelfde teint of arcering aangeduid vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde "gebieds- of perceelsgerichte bestemming".

22 Bewaarplaats

Een besloten ruimte, bestemd voor het bewaren van verpakt consumentenvuurwerk.

23 Binnenstad

Het gedeelte van het gebied binnen de Ringbanen waarbinnen de stedelijke centrumvoorzieningen zoals kernwinkelgebied, horecaconcentratiegebied, culturele voorzieningen (podia zoals schouwburg, stadsgehoorzaal, middenzaal, popcluster), maatschappelijke voorzieningen (centrale bibliotheek), bioscopen, centraal ns station, centraal busstation, overheidskantoren, stadspleinen, openbare parkeer- en stallingsvoorzieningen e.d. zich concentreren.

24 Bouwbesluit

De algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet (Wet van 1 januari 2003 Stb 2002 nr. 203)

25 Bouwblok

Door openbare ruimte omsloten geheel van percelen (al dan niet -reeds- bebouwd), dat te beschouwen is als een stedenbouwkundige eenheid.

26 Bouwen

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

27 Bouwgrens

Een lijn, die niet door een bouwwerk mag worden overschreden, behoudens toegelaten afwijkingen.

28 Bouwhoogte

- De hoogte van gebouwen met uitzondering van lift- en trappenhuizen, lichtkappen en soortgelijke onderdelen van gebouwen zoals schoorstenen, masten en delen van ventilatie-installaties, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.

- De hoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.

29 Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkant van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50m in hoogte verschillen, zulks met uitzondering van een onderbouw of zolder.

30 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en het daarbij behorend gebruik zijn toegelaten.

31 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

32 Bruto-vloeroppervlakte van een gebouw (b.v.o)

De som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren - horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides daaronder begrepen - voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5 meter

33 Bufferbewaarplaats

Besloten ruimte, waarin verpakt consumentenvuurwerk uit de transportverpakking wordt genomen voor het samenstellen van vuurwerkpakketten of bestellingen voor een klant en het aansluitend bewaren van onverpakt consumentenvuurwerk, al dan niet tezamen met verpakt consumentenvuurwerk.

34 Bijgebouw

Een aanbouw, uitbouw of vrijstaand gebouw dat behoort bij een hoofdgebouw en slechts één bouwlaag omvat.

35 Cafetaria/snackbar

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het bieden van gelegenheid tot het nuttigen van etenswaren ter plaatse.

36 Calamiteit

Gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, aardbeving en dergelijke.

37 Dagrecreatie

Een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

38 Dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik van gronden; hieronder worden mede begrepen gebouwen, onderkomens, andere bouwwerken en andere werken.

39 dB(A)-contour

Een denkbeeldige lijn die aangeeft waar -op een bepaalde afstand van en op een bepaalde hoogte ten opzichte van een geluidsbron een langs die lijn gelijkblijvend geluidsniveau voorkomt.

40 Deelvlak en -grens

Een deel van een bestemmingsvlak dat van een ander deelvlak wordt gescheiden door een deelvlakgrens. Deelvlakken onderscheiden zich door een -op de plankaart aangegeven verschil in bouwhoogte en of bebouwingspercentage.

41 Detailhandel

Zie functieomschrijving in artikel 7.11.

42 Dienst/ bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar met het oog op de bedrijfsvoering, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

43 Discotheek/ bardancing

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

44 (Eet)café

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van kleine etenswaren of maaltijden, gedurende beperkte delen van de dag, een en ander al dan niet ter plaatse bereid, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;

daaronder worden in ieder geval niet verstaan discotheken, bars, nachtclubs, erotisch gerichte horeca, speelautomatenhallen en dergelijke.

45 Erker

Uitbouw van een gebouw vóór de voorgevelrooilijn waarbij:

- a. op de begane grond: de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel mag bedragen, de diepte maximaal 1,50 meter bedraagt en de hoogte één bouwlaag betreft of maximaal 3,00 meter;
- b. op de eerste verdieping al dan niet in combinatie met bebouwing op de begane grond: de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel mag bedragen, de diepte maximaal 0,90 meter bedraagt en de hoogte -incl. begane grond- is uitgevoerd in maximaal 2 bouwlagen.

De uitbouw moet transparant worden uitgevoerd waarbij op de perceelscheiding dan wel op maximaal 2,00 meter uit de perceelscheiding sprake kan zijn van een ondoorzichtige wand.

46 Erotisch gerichte horeca

Een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

47 Escortbedrijf

Het op bedrijfsmatige wijze bemiddelen in de totstandkoming van contacten tussen een prostitue(e) en degene die van zijn/haar diensten gebruik wil maken.

48 Functionele eenheid

- Een samenstel van activiteiten dat, gelet op de aard en de organisatie van die activiteiten alsmede op de plaats waar die activiteiten worden verricht, als een eenheid moet worden beschouwd;
- Het complex van bebouwde en onbebouwde gronden waarop de hiervoor bedoelde activiteiten worden verricht.

49 Garagebox

Zie functieomschrijving in artikel 7.20

50 Gebiedsgerichte bestemming

Een bestemming die geldt voor een gebied dat op de plankaart met een hoofdletter en eenzelfde teint of arcering is aangegeven.

51 Gebouw

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

52 Geprojecteerd kwetsbaar object

Nog niet aanwezig kwetsbaar object dat op grond van het voor het betrokken gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is

53 Gestapelde woningen

Woningen in een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat.

54 Goothoogte

Zie afschuivingshoogte.

56 Groenvoorzieningen

Zie functieomschrijving in artikel 7.24

57 Grondgebonden woning

Een met de grond verbonden woning bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen beroep aan huis, met een zelfstandige ontsluiting op de begane grond en niet zijnde een gestapelde woning.

58 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop of ter gebruik aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop / gebruik, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

59 Handel

Groothandel en detailhandel.

60 Hoofdgebouw of hoofdbebouwing

Een gebouw of bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

61 Hoogspanningsverbinding

Een verbinding (kabel) met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.

62 Horeca

Zie functieomschrijving in artikel 7.10.

63 Horeca-inrichting

Een bedrijf dat tot doel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden en/of het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse.

64 Horeca I (hI)

Tot Horeca I worden gerekend (eet)café, restaurant, brasserie, lunchroom, cafetaria, snackbar e.d. met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van ten hoogste 150 m².

Tot horeca I worden tevens gerekend winkelondersteunende (d.w.z. op winkelend publiek gerichte) horecavoorzieningen die een onderdeel uitmaken van winkelwarenhuizen of inpandig gesitueerd zijn in besloten winkelpassages en waarvoor de winkelsluitingstijden worden aangehouden.

65 Horeca II (h II)

Tot Horeca II worden gerekend dezelfde horecagelegenheden als onder horeca I, maar dan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van 150 m² tot maximaal 500 m² n.v.o., alsmede partycentra tot maximaal 500 m² n.v.o.

66 Horeca III (h III)

Tot Horeca III worden gerekend:

- bardancing, discotheek, (nacht)bar, hotel en erotisch gerichte horeca (en -voorzover deze laatste tevens wordt aangemerkt als prostitutie-inrichting, escortbedrijf e.d.- alleen indien hiervoor vergunning is verleend ingevolge de APV);
- grootschalige horecagelegenheden zoals vermeld onder Horeca I of Horeca II of combinaties hiervan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van tenminste 500 m².

67 Horecavestigingen met accent op verstrekking van alcoholhoudende dranken

Hiertoe worden gerekend: café, bar, eetcafé, grand café, brasserie, pool-/snookercafé e.d. alsmede hiermee gelijk te stellen: coffeeshop, theehuis e.d.

68 Horecavestigingen met accent op verstrekking van maaltijden

Hiertoe worden gerekend: restaurant, partycentrum, cafetaria, snackbar, shoarmazaak, grillroom e.d., alsmede hiermee gelijk te stellen: lunchroom.

69 Hotel

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

70 Houtopstand

Houtachtige overblijvende gewassen zoals struiken, heggen en bomen.

70a Huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waarbij de volgende maxima zijn opgenomen:

- a. studenten: maximaal 5;
- b. beschermd wonen: maximaal 12;

71 Inrichtingen art. 41 Wet Geluidhinder

Inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (IVB) van 5 januari 1993 houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder.

72 Kantoren

Zie functieomschrijving in artikel 7.4.

73 Kortstondig

Maximaal aansluitende tijdsperiode van 12 uur.

74 Kwetsbare objecten (vuurwerkbesluit)

- a. woningen: gebouwen of afzonderlijke gedeelten van een gebouw die voor bewoning bestemd zijn, met uitzondering van dienst- en bedrijfswoningen die binnen inrichtingen als bedoeld in de artikelen 2.2.1 (inrichting waar ten hoogste 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt), 2.2.2 (inrichting waar meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt of waar consumentenvuurwerk wordt bewerkt) of 3.2.1 (inrichting waar professioneel vuurwerk al dan niet tezamen met consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt) zijn gelegen;
- b. woonketen of woonwagens als bedoeld in de Woningwet;
- c. woonschepen die uitsluitend of in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijn;
- d. gebouwen waar dagopvang van minderjarigen plaatsvindt;
- e. gebouwen die gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. gebouwen of terreinen die in verband met het verrichten van arbeid worden of plegen te worden gebruikt of die daartoe bestemd zijn;
- h. winkels, hotels, restaurants en cafés;
- i. gebouwen ten behoeve van het belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- j. sport-, kampeer- en recreatieterreinen;
- k. andere objecten en terreinen die met die onder a tot en met j gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de aard van hun functie of de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven;
- l. rijkswegen en spoorwegen.

75 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (m.b.t. externe veiligheid)

Begrippen zoals omschreven in het (ontwerp) 'Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer' (concept AMVB kwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen gepubliceerd in Staatscourant d.d. 22 februari 2002).

76 Landschappelijke waarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

77 Langzaam verkeer

Voetgangers- en fietsverkeer.

78 Logiesgebouw

Een verblijfsgelegenheid ten behoeve van personen die hun hoofdverblijf elders hebben en gedurende een relatief kort tijdsbestek een tijdelijk onderkomen betrekken. Kenmerkend voor een logiesgebouw is dat het feitelijk gebruik geen bewoning betreft maar logies en de bewoners al dan niet staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

79 Maatschappelijke instellingen

Zie functieomschrijving in artikel 7.8.

80 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

81 Monumentale boom of houtopstand

Een boom of houtopstand die is opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen zoals die geldt op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

82 Monumentencommissie

Door de gemeenteraad ingestelde commissie tot wier taak het behoort de raad en/of Burgemeester en Wethouders op verzoek of eigener beweging van voorlichting en advies te dienen ter zake van de toepassing van de Monumentenverordening.

83 Natuurwaarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

84 Netto vloeroppervlak (n.v.o)

De som van de binnenwerks gemeten oppervlakten van de voor publiek toegankelijke verblijfsruimten binnen een horecavoorziening I, II of III, zoals café- en barruimte (inclusief bar), eetzaal, foyer, dansvloer / podium, entree e.d. Hiertoe behoren derhalve niet oppervlakten t.b.v. keuken, toiletgroepen, garderobe, opslag, dienstruimten e.d.

85 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20m boven peil is gelegen.

86 Onderkomen

Voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken.

87 Onzelfstandige woonruimte

Een (complex van) ruimte(n) die krachtens de indeling slechts geschikt en bedoeld is voor bewoning door een huishouden door de aanwezigheid van andere ruimten c.q. voorzieningen - buiten de onzelfstandige woonruimte gelegen- die strekken tot gemeenschappelijk gebruik door de bewoners van meerdere onzelfstandige woonruimten, te weten voordeur, keuken, toilet, badgelegenheid.

88 Openbare parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn.

89 Openlucht recreatie en sportvoorzieningen

Zie functieomschrijving in artikel 7.6.

90 Oppervlakte

- de oppervlakte van een bouwwerk buitenwerks gemeten boven het peil met uitzondering van de oppervlakte van:
 - a. een ondergeschikt bouwdeel (zoals open buitentrap, hellingbanen, e.d.) waarvan de verticale projectie op het horizontaal vlak kleiner is dan 4m² óf
 - b. een uitkragend constructiedeel (zoals entree-overkapping, dakoverstekken, niet beweegbare zonweringconstructies e.d.) waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75m;
- de oppervlakte van een onbebouwd gedacht terrein, gemeten binnen de grenzen van dat terrein.

91 Partycentrum

Een bedrijf dat voornamelijk tot doel heeft het verhuren van zaalruimte(n) t.b.v. bijeenkomsten, ontvangsten, feesten, partijen e.d. al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken, versnaperingen en/of maaltijden.

92 Particuliere parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar (niet voor iedereen) toegankelijk zijn. Zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers.

93 Peil (straatpeil)

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de straat grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

94 Perceel

Zie: "Bouwperceel".

95 Perceelsgerichte bestemming

Een bestemming die geldt voor een functionele eenheid op een op de plankaart met een kleine letter en een zelfde teint aangegeven bouwperceel c.q. bestemmingsvlak.

96 Perifere detailhandel

Zie functie-omschrijving in artikel 7.12.

97 Plan

Het onderhavig bestemmingsplan, samengesteld uit voorschriften, plankaarten en toelichting.

98 Plangrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens van het plan aanduidt.

99 Plankaart

De kaart of kaartenset, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, of waarop tevens op het plangebied betrekking hebbend planologisch beleid voor een groter gebied vertaald is.

100 Professioneel vuurwerk

Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

101 Prostitutieinrichting

Inrichting waarin gelegenheid wordt geboden om op naar buiten toe kenbare wijze tegen betaling seksuele omgang te hebben met anderen (ook: bordeel).

102 Randhoogte

De (feitelijke) hoogte van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn, gemeten boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.

103 Recreatie en -sport

Zie functie-omschrijving in artikel 7.7.

104 Recreatief dagverblijf

Elke dagrecreatieve voorziening welke is gericht op recreatief verblijf in een gebouw of onderkomen, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en welke gericht is op verblijf overdag met uitzondering van overnachtingsmogelijkheid.

105 Register horeca

De lijst van binnen het plangebied gelegen horecabedrijven die als bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften en waarin de indeling in de categorieën horeca I, horeca II en horeca III voor bestaande bedrijven nader is aangegeven.

106 Religieuze instellingen

Voorzieningen van kerkelijke, religieuze of levensbeschouwelijke aard, zoals kerken, gebedsruimten, kloosters, e.d.

107 Restaurant

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, waarbij het accent ligt op de verkoop van etenswaren.

108 Rooilijn

Zie onder voorgevel- en achtergevelrooilijn.

109 Rustplaats

Zie functie-omschrijving in artikel 7.21

110 Rijstrook

Een gedeelte van de weg dat als zodanig is ingericht en openstaat voor het openbaar rijverkeer, uitgezonderd rijwegen die zijn gelegen in een zogenaamd voetgangersgebied. Onder rijstrook wordt niet verstaan een in- of uitvoegstrook.

111 Stalling en parkeren

Zie functie-omschrijving in artikel 7.14.

112 Straatpeil

Zie: Peil.

113 Tank- en servicestation / tank- en servicestation +

Zie functie-omschrijving in artikel 7.15.

114 Uitbouw

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw en één ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag.

115 Utiliteitsvoorzieningen

Zie functie-omschrijving in artikel 7.13

116 Veiligheidsafstand

Afstand die met het oog op de kwaliteit van het milieu voor zover het betreft externe veiligheid tenminste moet zijn gelegen tussen een inrichting als bedoeld in de artikelen 2.2.1 van het Vuurwerkbesluit (inrichting waar ten hoogste 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of verpakt), 2.2.2 (inrichting waar meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of verpakt of waar consumentenvuurwerk wordt bewerkt) en 3.2.1 (inrichting waar professioneel vuurwerk al dan niet tezamen met consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt), of een onderdeel van een zodanige inrichting, dan wel een zodanige inrichting waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van een bouwvergunning toelaat enerzijds en kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten anderzijds.

117 Verblijfsruimte

Besloten ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen.

118 Vergunningplichtig ingevolge Wet Milieubeheer

Milieuvergunning voor inrichtingen (bedrijven) volgens het "Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer" (staatsblad 50, 1993) , zonder welke het niet toegestaan is een inrichting op te richten, te veranderen in werking te hebben of de werking te veranderen.

119 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer

Zie functie-omschrijving in artikel 7.16.

120 Verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen

Zie functie-omschrijving in artikel 7.17.

121 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen

Zie functie-omschrijving in artikel 7.18.

122 Waterstaatkundige doeleinden

Zie functie-omschrijving in artikel 7.19.

123 Verkoopruimte (volgens vuurwerkbesluit)

Ruimte waarin de verkoop en aflevering van consumentenvuurwerk plaatsvinden.

124 Verkoopvloeroppervlak (v.v.o.)

De oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte e.d. Hiertoe behoren niet magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d.

125 Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de als zodanig aangegeven lijn op de plankaart die de naar "V", "VV" of "VW" toegekeerde zijde (de voorzijde) van de hoofdbebouwing binnen een bestemming markeert. Indien deze lijn niet is aangegeven, dan is deze niet bestaand, ook niet in de zin van de Gemeentelijke Bouwverordening.

126 Vuurwerkbesluit

Besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002), houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk. Dit besluit is in werking getreden op 1 maart 2002.

127 Weg

Alle -al dan niet binnen de bestemming "Verkeer en Verblijf" gelegen- voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

128 Wet Geluidhinder

De wet van 16 februari 1979, staatsblad 99 (1979), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

129 Wet Milieubeheer

De wetstekst (van de Wet Milieubeheer) zoals geplaatst in het staatsblad 551 (1992). Deze wet is in werking getreden op 1 maart 1993.

130 Winkelvloeroppervlakte

Zie verkoopvloeroppervlakte.

131 Wonen

Zie functie-omschrijving in artikel 7.2.

132 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw of een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen aan huis verbonden beroep.

133 Woongebouw

Een gebouw of een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van meerdere huishoudens, daaronder begrepen aan huis verbonden beroep.

134 Woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

135 Zolder

De bovenste verdieping onder het schuine dak van een gebouw vaak dienende tot bergplaats.

136 Zorg- en dienstverlening

Zie functie-omschrijving in artikel 7.9.

Artikel 2 Wijze van meten

1 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen (de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van) de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

3 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de buitenste gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

4 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het (straat-)peil tot het hoogste punt van het bouwwerk. De hoogte van bouwwerken (gevels) die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte.

5 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2 Bouw- en gebruiksvoorschriften

Artikel 3 Algemene bebouwingsvoorschriften

3.1 Aard van de bebouwing

Uitsluitend die bouwwerken mogen worden gebouwd welke in overeenstemming zijn met de bestemming, welke de grond heeft blijkens de plankaart en de daarbij behorende voorschriften (in het bijzonder de bouw- en gebruiksvoorschriften in paragraaf II en de bestemmingsbepalingen in paragraaf III).

3.2 Toepassing bebouwingsvoorschriften

3.2.1 Algemeen

Bebouwing opgericht dan wel op te richten na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, krachtens bouwvergunning verleend of aangevraagd vòòr dat tijdstip maar afwijkend van één of meer bebouwingsvoorschriften, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dit tijdstip te bestaan en aan het bestemmingsplan te voldoen.

3.2.2 strijdigheid bestemmingsplan ander bouwwerk

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij horend perceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

3.2.3 Bijzonder bouwregime

Op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met de nadere aanduiding bijzonder bouwregime waarbij tevens –al dan niet per deelvlak- maximale bebouwingspercentages, maximale goot- en/of bouwhoogten en de maximale afschuiningshoek zijn aangegeven, zijn van dit artikel (artikel 3 van deze voorschriften) de leden 3.10 t/m 3.13 en 3.19 t/m 3.26 niet van toepassing.

Indien op percelen met de gebiedsgerichte bestemming Wonen (W) en Gemengde Doeleinden (G) tevens een perceelsgerichte bestemming is opgenomen met een nadere aanduiding bijzonder bouwregime, geldt dit bouwregime uitsluitend voor die perceelsgerichte bestemming. Voor de gebiedsgerichte bestemmingen Wonen (W) en Gemengde Doeleinden (G) geldt in dat geval een bouwverbod.

De aanduiding bijzonder bouwregime of deelvlakgrens kan tevens voorzien zijn van een bebouwingsfront welke nader op de plankaart is aangeduid met een pijl.

De aanduiding bebouwingsfront is in dit geval synoniem aan het begrip voorgevelrooilijn zoals bedoeld in deze voorschriften.

Op gronden zoals hierboven omschreven gelden deze op de plankaart aangegeven maximale hoogten, maximale afschuiningshoek en maximale bebouwingspercentages per bouwperceel, dan wel per deel- of bestemmingsvlak. Hiervan zijn uitgezonderd:

1. plaatselijke verhogingen zoals rookkanalen/schoorstenen, liftschachtinstallaties, technische installaties, (draagconstructies voor) een reclame;
2. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de afzonderlijke bestemming;
3. ondergrondse bouwwerken.

3.3 Afstand tot waardevolle houtopstand/ boom

3.3.1 Monumentale bomen

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen / houtopstanden dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - 12 meter te bedragen

3.3.2 Overige bomen (in openbaar gebied)

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van de voor het openbaar gebied op de plankaart aangegeven "waardevolle houtopstand / boom categorie A" en "waardevolle houtopstand / boom categorie B" dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - respectievelijk 8 en 5 meter te bedragen. De afstand van enig bouwwerk tot het hart van alle overige niet op de plankaart aangegeven houtopstanden / bomen die een stamomtrek hebben van 65 cm of meer dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - eveneens 5 meter te bedragen.

3.3.3 Overige bomen (niet-openbaar gebied)

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van in het niet-openbaar gebied voorkomende houtopstanden / bomen dient voor houtopstanden / bomen met een stamomtrek van meer dan 65 cm, gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld:

- a. 8 meter te bedragen indien het houtopstanden / bomen met deze omvang betreft die behoren tot de soorten zoals opgenomen in onderstaande lijst:
 - Acacia
 - Es
 - Japanse Notenboom
 - Populier
 - Amberboom
 - Esdoorn
 - Kastanje
 - Tulpenboom
 - Beuk
 - Hemelboom
 - linde
 - Valse Chtistusdoorn
 - Ceder
 - Honingboom
 - Paardekastanje
 - Vleugelnoot
 - Eik
 - Iep
 - Plataan
 - Wilg
- b. 5 meter te bedragen indien het andere houtopstanden / bomen met deze stamomtrek betreft.

3.3.4 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 mag -indien binnen de genoemde afstand van 12, 8 en 5 meter reeds bebouwing voorkomt- na sloop van deze bestaande bebouwing nieuwe bebouwing worden opgericht tot op dezelfde afstand tot de betrokken waardevolle boom en tot op dezelfde goot- en bouwhoogte als de oorspronkelijke bebouwing (mits in overeenstemming met het plan); daarbij dienen zodanige maatregelen te worden getroffen, dat de betrokken houtopstand/ boom niet geschaad wordt.

3.3.5 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen met betrekking tot de in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 genoemde afstand, indien zodanige maatregelen worden getroffen, dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd.

3.3.6 Niet van toepassing

Het in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 bepaalde is niet van toepassing indien:

- a. een vergunning ingevolge de Bomenverordening van de Gemeente Tilburg is verleend;
- b. de houtopstand om andere –van overmacht getuigende -redenen reeds eerder is geveld dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.

3.4 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn ligt daar waar deze op de plankaart is aangegeven. Indien de voorgevelrooilijn niet op de plankaart is aangegeven, is zij niet bestaand, ook niet ingevolge de gemeentelijke bouwverordening.

3.5 Plaatselijk ontbreken van voorgevelrooilijnen

Onverminderd het bepaalde in 3.6 is op de gronden die niet zijn gelegen vóór een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en niet tussen die voorgevelrooilijn en de bijbehorende achtergevelrooilijn, de bebouwingsregeling van toepassing voor gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn.

3.6 Ligging "V", "V+", "VV", "VW" en "GR" t.o.v. de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime

De gronden die zijn gelegen binnen een bestemming "V", "V+", "VV", "VW" of "GR" worden voor de toepassing van 3.8 en 3.9 te allen tijde geacht te zijn gelegen vóór de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime, ook daar waar een voorgevelrooilijn op de plankaart ontbreekt.

3.7 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime

3.7.1 Bouwverbod

Het is verboden een bouwwerk te bouwen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.

3.7.2 Niet van toepassing

Het bepaalde in 3.7.1. is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

3.7.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in 3.8 en met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.7.1 inzake het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel toelaatbaar zijn;
- c. laadperrons, toegangsbruggen, stoepen en stoeptreden;
- d. erkers;
- e. serres in maximaal één bouwlaag, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50m overschrijden;
- f. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenbanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames;
- g. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
- h. entrees, bergingen, garages of uitbouwen met een maximale oppervlakte van 20 m² per bouwperceel, een bouwhoogte van maximaal 3.00m en met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.1 sub b;
- i. bouwwerken ten behoeve van gevelrenovatie met een maximum van 0.10m.

3.8 Vrijstelling voor overschrijden van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen boven "V", "V+", "VV" en "GR"

Voor de overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime zodanig dat de bestemming "Verkeer en vervoer ("V" of "V+")", de bestemming "Verkeer en verblijf ("VV")" of de bestemming "Groenvoorzieningen (GR)" wordt overbouwd t.b.v. overstekende daken, balkons, luifels, overbouwingen, reklametoestellen, draagconstructies van reclame e.d. kan slechts vrijstelling worden verleend indien niet lager wordt gebouwd dan:

- a. 4,20m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50m breedte ter weerszijden van die rijweg;
- b. 2,20m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

3.9 Overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen binnen "V", "V+", "VV", "VW" of "GR"

3.9.1 Bouwverbod

Het is verboden een bouwwerk te bouwen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.

3.9.2 Niet van toepassing

Het bepaalde in 3.9.1 is niet van toepassing ten behoeve van:

- a. ingevolge het bepaalde in artikel 17 binnen "V" of "V+" ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers- en vervoervoorzieningen voor het wegverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
- b. ingevolge het bepaalde in artikel 18 binnen "VV" ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen voor het wegverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
- c. ingevolge het bepaalde in artikel 19 binnen "VW" ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers-, vervoers- en verblijfsvoorzieningen voor het waterverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
- d. ingevolge het bepaalde in artikel 24 binnen "GR" ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor groenvoorzieningen, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
- e. binnen "V", "V+", "VV", "VW" en "GR":
- f. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
- g. reclametoestellen, draagconstructies voor reclame, zend- en ontvangstinrichtingen (antennes of soortgelijke bouwwerken), sirenes, e.d.

3.9.3 Ondergronds bouwen

Binnen "V", "V+", "VV" en "VW" mogen parkeer- en stallingsvoorzieningen uitsluitend ondergronds worden gebouwd met bijbehorende bovengrondse bouwwerken zoals in- en uitritten, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, hellingbanen, bewakings- / portiersloge's, e.d.

3.9.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in 3.9.3 en met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime ten behoeve van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 3.7.3 onder a t/m i.

3.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn

3.10.1 Algemeen

Een naar de bestemming "V", "V+", "VV", "VW" of "GR" gekeerd gevelvlak van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.

3.10.2 Niet van toepassing

Het bepaalde in 3.10.1 is niet van toepassing indien en voorzover:

- a. 3.7.2 van toepassing is of vrijstelling is verleend zoals bedoeld in art. 3.7.3, 3.8 of 3.9.4;
- b. 3.12.2 van toepassing is of vrijstelling is verleend zoals bedoeld in 3.12.3, voorzover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst.

3.10.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.10.1 voor:

- a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
- b. bedrijfsbebouwing op percelen met de bestemming "G", "GG", "GGW", "B" of "BB";
- c. grootschalige enkelvoudige bouwvolumes met een oppervlak groter dan 1000 m² op de begane grond.
- d. vrijstaande of halfvrijstaande woningen dan wel vrijstaande gebouwen bestaande uit gestapelde woningen;
- e. bijgebouwen;
- f. gedeelten van naar "V", "V+", "VV", "VW" of "GR" gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de vrijstelling is gebaat.

3.11 Achtergevelrooilijn

3.11.1 Algemeen

Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevel rooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing -in het belang van de toetreding van daglicht- over een afstand van tenminste 5m ter weerszijden van bedoeld snijpunt tenminste 2m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

3.11.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.11.1 voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

3.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn en verbod tot bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zone"

3.12.1 Algemeen

Het is verboden een bouwwerk te bouwen:

- a. met overschrijding van de op de plankaart aangegeven achtergevelrooilijn;
- b. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "bebouwingsvrije zone".

3.12.2 Niet van toepassing

Het bepaalde onder 3.12.1 sub a is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
- c. terrassen, bordessen en bordestreden;
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen met dien verstande dat -onverminderd het bepaalde in 3.14 en 3.15- per woning, respectievelijk per functionele eenheid mag worden bebouwd t.b.v. bijgebouwen of aan- of uitbouwen:
 - 1. 20 m² indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel 50 m² of minder bedraagt;
 - 2. 40 % van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van dat deel meer dan 50 m² bedraagt met een maximum van:

- I. 60 m² indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer dan 150 m² bedraagt en tevens de perceelsoppervlakte niet meer dan 1000 m² bedraagt;
- II. 80 m² indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer dan 200 m² bedraagt en tevens de perceelsoppervlakte groter is dan 1000 m² maar niet meer dan 2000 m²;
- III. 100 m² indien het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer bedraagt dan 250 m² en tevens de perceelsoppervlakte meer bedraagt dan 2000 m².

De maximum bouwhoogte voor bijgebouwen en aan- of uitbouwen bedraagt 4,5 meter, waarbij in de perceelsgrens vanaf een maximale hoogte van 3.00 meter een afschuiningshoek van 45° in acht moet worden genomen. Deze afschuining geldt niet in die gevallen waarbij op het naastgelegen perceel in de perceelscheiding al een gebouw met een zelfde of hogere hoogte aanwezig is dan wel gelijktijdig wordt opgericht.

- e. bebouwing in meerdere bouwlagen met een bebouwingsdiepte tot maximaal 15m onder voorwaarde dat:
 1. sprake is van een voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 15m' welke gelegen is langs de hoofdstructuur;
 2. de bebouwing in meerdere bouwlagen minimaal 5m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd. Dit is niet van toepassing indien langs de zijdelingse perceelsgrens op het belendende perceel reeds bebouwing in meerdere bouwlagen aanwezig is met een diepte van 12m of meer.

3.12.3.1 Vrijstelling 3.12.1 sub a : algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub a inzake het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn voor:

- a. bebouwing in meerdere bouwlagen in de strook van 5m langs de zijdelingse perceelscheiding tot een bebouwingsdiepte van maximaal 15m met inachtneming van het bepaalde in 3.20.1, 3.21 en 3.22;
- b. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid zoals bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van de Gemeentelijke Bouwverordening is verzekerd;
- c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
- d. ondergrondse bouwwerken, zoals (parkeer)kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- e. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden;
- f. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij woningen, anders dan bedoeld in 3.12.2 sub d, met dien verstande dat:
 1. bij bouwpercelen tot 1000 m²: per woning aan bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn niet meer dan 60 m² wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14.
 2. bij bouwpercelen tussen 1000 m² en 2000 m²: per woning aan bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn niet meer dan 80 m² wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14.
 3. bij bouwpercelen groter dan 2000 m²: per woning niet meer dan 100 m² aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14;
 4. bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter zonder afschuiningshoek mogen worden gerealiseerd;
- g. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij andere gebouwen dan woningen (niet zijnde dienstwoningen), anders dan bedoeld in 3.12.2 sub d, met dien verstande dat:
 1. het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel geheel mag worden bebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.15;
 2. bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 6.00 m zonder afschuiningshoek mogen worden gerealiseerd;

- h. antennes die van de voet af gemeten een hoogte hebben van meer dan 5 meter, respectievelijk antennes, voor zover gelegen achter een woning of een ander gebouw, met een doorsnede groter dan 2 m en een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

Vrijstelling 3.12.1 sub a: afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub a voor het (ver) bouwen van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 80 m² bedraagt;
- d. tenminste 15 m² aaneengesloten onbebouwd terrein op het bouwperceel aanwezig is.

3.12.4 Vrijstelling 3.12.1 sub b

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in art. 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub b inzake het verbod tot het bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zone" voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij woningen en bij andere gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. bij het verlenen van vrijstelling vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening moet worden gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen, te bebouwen oppervlakte langs c.q. nabij de beschoeiing, verkeersveiligheid e.d.;
 - 2. artikel 3.12.2. sub d dan wel artikel 3.12.3. sub f van overeenkomstige toepassing is.

3.13 Bouwen tussen voor- en achtergevelrooilijnen

Onverminderd het bepaalde in 3.14 en 3.15 mag het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en de daarachter gelegen achtergevelrooilijn, geheel -ook ondergronds- worden bebouwd ten dienste van de bestemming.

3.14 Onbebouwd terrein bij woningen en woongebouwen

3.14.1 Algemeen

Bij een woning of woongebouw moet –gelet op de kwaliteit van de woonomgeving, zowel gezien vanuit de woning c.q. het woongebouw als vanuit de omgeving- een onbebouwd terrein aanwezig zijn dat tenminste een strook grond omvat die:

- a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
- b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van tenminste 5 meter.

3.14.2 Meetvoorschrift

De maat genoemd in 3.14.1 moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in 3.12.2 sub a t/m c, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.

3.14.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover bedenkingen vanwege belanghebbenden kunnen worden verwacht met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. 3.14.1, wat de aanwezigheid van het onbebouwd terrein betreft, indien de begane gronds gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;

- b. 3.14.1, indien een gunstige andere indeling van het bouwperceel of aangrenzend terrein aanwezig is.

3.15 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen

3.15.1 Algemeen

Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend onbebouwd gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn ter diepte van tenminste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en wel over de volle breedte daarvan.

3.15.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover belangen van derden daardoor kunnen worden geschaad met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.15.1:

- a. indien de ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
- b. indien, voor zover nodig, vrijstelling is verleend van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

3.16 Ruimte tussen bouwwerken

3.16.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf maaiveldhoogte tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het bouwperceel of op het aangrenzende bouwperceel wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

3.16.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover belangen van derden daardoor kunnen worden geschaad met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.16.1, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

3.17 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

3.17.1 Algemeen

Met uitzondering van de gronden gelegen binnen de bestemming 'V', 'V+', 'VV', 'VW' en 'VR' mogen de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. erf- en terreinafscheidingen:
 - 1. achter de voorgevelrooilijn c.q. aanduiding bijzonder bouwregime: maximale hoogte van de voet af gemeten niet meer dan 2 meter;
 - 2. vóór de voorgevelrooilijn c.q. aanduiding bijzonder bouwregime: maximale hoogte van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter.
- b. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde als genoemd onder a en b tot een maximale hoogte van 2.50m.

3.17.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen ten behoeve van de in artikel 3.17.1 vastgelegde hoogten.

3.18 Bouwen nabij boven- of ondergrondse hoogspanningsverbindingen of -lijnen, transportleidingen voor gas/ water/ elektra/ stadsverwarming/ riolering, alsmede binnen veiligheidszones LPG en utiliteitsvoorzieningen

3.18.1 Algemeen

Binnen de op de plankaart aangegeven zone t.b.v. bovengrondse hoogspanningsverbindingen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningsverbinding.

3.18.2 Leidingtracé's

Ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven leidingtracé's mag binnen een strook van:

- 6 meter t.o.v. hoofdtransport waterleiding;
- 4 meter t.o.v. hoofdriolering;
- 3,5 meter t.o.v. gasleidingen;
- 4 meter t.o.v. aardgastransportleiding van de Gasunie;
- 2 meter t.o.v. ondergrondse 50 en 150 KV hoogspanningsleidingen,

niet worden gebouwd.

3.18.3 Straalpad

Binnen een strook van 100 meter ter weerszijden van het op de plankaart aangegeven straalpad mag geen hogere bebouwing worden opgericht dan 30 meter.

3.18.4 Tankstations met LPG

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones van 110 meter vanwege tankstations met LPG mag geen nieuwbouw plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten noch uitbreiding plaatsvinden van bestaande bebouwing voor zover sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten welke aanwezig is/zijn op het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

3.18.5 Utiliteitsvoorzieningen

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones vanwege utiliteitsvoorzieningen mag niet worden gebouwd.

3.18.6 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1-vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.18.1 voorzover het gronden betreft die niet zijn gelegen onder of tussen de voor stroomgeleiding bestemde draden, indien de elektrische spanning van de hoogspanningsverbinding daarvoor geen bezwaar oplevert;
- b. het bepaalde in 3.18.2 -de desbetreffende kabel-/leidingbeheerder gehoord- indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding / kabel geen bezwaar bestaat;
- c. van het bepaalde in 3.18.3 indien in de straalverbinding op andere wijze kan worden voorzien;
- d. van het bepaalde in 3.18.5 indien dit -gehoord de exploitant/nutsmaatschappij- een bouwwerk betreft waarvan plaatsing binnen de zone uit oogpunt van veiligheid e.d. niet tot bezwaren aanleiding geeft.

3.19 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

3.19.1 Algemeen

De maximale hoogte van een bouwwerk bedraagt in het vlak door een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m': 1 meter, vermeerderd met eenmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg met een maximum van 10 meter.

3.19.2 Meetvoorschrift

De in 3.19.1 bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.

3.19.3 Ontbreken of onderbroken voorgevelrooilijn

Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.

Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

3.20 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

3.20.1 Algemeen

De maximale hoogte van een bouwwerk bedraagt in het vlak door de achtergevelrooilijn, gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m': 1 meter, vermeerderd met de helft van de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok met een maximum van 10 meter.

3.20.2 Meetvoorschrift

De in 3.20.1 bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk.

Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen.

Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.

3.20.3 Terrein lager dan straatpeil

Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in de achtergevelrooilijn toegelaten hoogte worden verminderd met het verschil tussen het straatpeil en het niveau van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtergevelrooilijn.

3.21 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in 3.22 mag een bouwwerk tussen de voor- en achtergevelrooilijn niet buiten de lijn uitkomen die op de in de voor- en achtergevelrooilijn krachtens 3.19 en 3.20 toegelaten bouwhoogte een hoek van 45° vormt met de krachtens deze artikelen toegelaten maximale bouwhoogte.

3.22 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

3.22.1 Algemeen

Onverminderd het bepaalde in 3.19.1 en 3.20.1 mag de grootst toegelaten hoogte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 10 meter voor zover een bouwperceel gelegen is aan een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m'.

3.22.2 Twee wegen

Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogte liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

3.23 Hoogte van bouwwerken op niet aan de weg grenzende terreinen

3.23.1 Algemeen

De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 3.12.3 sub b verleende vrijstelling wordt opgericht op een niet aan een bestemming "V", "V+" of "VV" grenzend bouwperceel, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.23.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.23.1, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

3.24 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Het bepaalde in 3.19.1, 3.20.1, 3.21 en 3.22 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard als omschreven onder a en dan ten aanzien van die gedeelten, welke de maximale bouwhoogte overschrijden en mits de te vernieuwen of te veranderen gedeelten niet worden verhoogd;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 1,50 meter.

3.25 Vrijstelling voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.19.1, 3.20.1, 3.21 en 3.22 tot ten hoogste 15 meter ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van utiliteitsvoorzieningen;
- b. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 1,50 meter zoals bijvoorbeeld liftschachtinstallaties, technische installaties e.d.;
- c. draagconstructies voor een reclame;
- d. vrijstaande schoorstenen, minaretten, vrijstaande windmolens of soortgelijke bouwwerken voor opwekking van energie,

onder voorwaarde dat:

- I. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- II. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- III. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- IV. vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening wordt gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen.

3.26 Vrijstelling voor overschrijdingen van de op bedrijventerreinen toegelaten bouwhoogten zoals aangegeven op de plankaart

Niet van toepassing

Artikel 4 Bebouwingsregeling Beschermd Stadsgezicht

Niet van toepassing

Artikel 5 Gebruik

5.1 Gebruik van onbebouwde gronden

5.1.1 Algemeen

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, voor zover en voor zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor doeleinden of op een wijze strijdig met de in het plan daaraan gegeven bestemming.

Hieronder wordt in ieder geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

5.1.2 Niet van toepassing

Het bepaalde in 5.1.1 is niet van toepassing op:

- a. het storten van puin of andere materialen ter realisering en / of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het normale onderhoud van de gronden;
- c. tijdelijke opslag, welke nodig is voor de realisering en / of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

5.2 Gebruik van bouwwerken

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de krachtens het plan gegeven bestemming, behoudens vrijstellingen die op grond van deze voorschriften zijn verleend.

Tot een gebruik, strijdig met de woonbestemming zoals bedoeld in de artikelen 9, 10 en 14, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen een ambachtelijk of industrieel bedrijf, met uitzondering van uitoefening van beroepsmatige activiteiten als bedoeld in artikel 7.2;
- b. het splitsen van een (grondgebonden) woning in twee of meer zelfstandige woonruimten;
- c. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

5.3 Vrijstellingen

5.3.1 Beperking meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling van het bepaalde in 5.1 en 5.2, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.3.2 parkeer en/f stallingvoorzieningen en groenvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1. ten behoeve van het tijdelijk inrichten van terreinen voor parkeer en / of stallingvoorzieningen of groenvoorzieningen.

5.3.3 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2 t.b.v. het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 80 m² bedraagt;
- d. tenminste 15 m² aaneengesloten onbebouwd terrein op het bouwperceel aanwezig is.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het gebruik van de voormalige afhankelijke woonruimte dient dan weer in overeenstemming met de vigerende bestemming te zijn.

5.3.4 Bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1 en 5.2 ten aanzien van een gebruik, strijdig met de woonbestemming ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij de voorschriften behorende Bijlage "bedrijvenlijst", in de woning en/of bijgebouw(en) met dien verstande dat het bepaalde in artikel 7.2 sub c voor beroepsmatige activiteiten van overeenkomstige toepassing zijn.

5.4 Tijdelijk, kortstondig of incidenteel (afwijkend) gebruik van de bestemming

Tijdelijk, kortstondig of incidenteel (afwijkend) gebruik binnen bestemmingen is toegestaan ten behoeve van:

- a. gebruik van het openbaar gebied t.b.v. kermissen, weekmarkten, rommelmarkten, kerstmarkten, (sport-)evenementen, circussen, buurt- en straatfeesten, braderieën, festivals (bijv. Festiped, Mundial), stadspromotionele activiteiten (bijv. Tilburg Culinair) e.d., maar ook t.b.v. terrassen, steigers, bouwketen, containers, standplaatsen voor bloemen-, vis-, patat- en oliebollenkramen e.d.;
- b. gebruik van particulier terrein t.b.v. evenementen (muziekfestival, zeskamp, occasionshow, e.d.) zoals 'Udenhout onder zeil'.
- c. zeer incidenteel gebruik van sportcomplexen (zowel binnen als buiten) voor besloten feestactiviteiten in verenigingsverband (bijv. een toernooi met feesttent, levende muziek c.s.);
- d. incidenteel gebruik van sportcomplexen, groenvoorzieningen, sporthallen, e.d. t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiekbeurzen, huishoudbeurzen, computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d.

Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

- 6.1 De voorschriften 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - c. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden.

3 Bestemmingsbepalingen

Artikel 7 Functies

7.1 Inhoud van de functies

In de navolgende leden van dit artikel wordt bepaald wat onder de in paragraaf III "Bestemmingsbepalingen" onderscheiden functies wordt verstaan

7.2 Wonen

Onder 'wonen' wordt verstaan:

- a. het geheel van aan huis gebonden activiteiten van huishoudens die plaatsvinden in al dan niet gestapelde woningen, al dan niet zelfstandige wooneenheden, woongebouwen e.d. annex tuin en directe omgeving, ten dienste van het verblijven door mensen met de daarbij behorende activiteiten zoals eten, slapen, recreëren enz. Niet tot wonen behoort het verblijf in recreatieve dagverblijven;
- b. studentenhuisvesting (maximaal 5 studenten per huishouden), huisvesting van ouderen, verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en dergelijke, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten;
- c. beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als "aan huis verbonden beroep", zijnde beroepsactiviteiten van tenminste één bewoner, plaatsvindend in de betrokken woning, waarbij:
 - I. geen sprake is van een activiteit die is vermeld in de categorieën 2 t/m 5 van de bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of die behoort tot de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, uitgewerkt in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stbl. 1993,50);
 - II. geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen;
 - III. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
 - IV. de beroepsuitoefening naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, d.w.z. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning (incl. bijgebouw) en totaal niet meer dan 80m² in beslag neemt;
 - V. de beroepsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
 - VI. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen en;
 - VII. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt.

7.3 Woonwagenlocatie

Onder 'woonwagenlocatie' wordt verstaan:

een centrum waarbinnen de woonfunctie zoals bedoeld in artikel 7.2 onder a en c wordt uitgeoefend binnen een op de plankaart aangegeven maximaal aantal standplaatsen voor woonwagens met bijbehorende voorzieningen.

7.4 Kantoren

Onder 'kantoren' wordt verstaan:

een samenstel van activiteiten, waarbij het accent ligt op het verrichten van administratieve handelingen t.b.v. het voeren of leiden van een onderneming of organisatie, het verlenen van diensten waaronder zakelijke dienstverlening (o.a. informatie- en computertechnologie, computerservice, communicatieverkeer), het verrichten van onderzoek, welke door een vestiging of een bundeling van vestigingen worden verricht in een geheel van ruimten die zijn ondergebracht in een specifiek daarvoor ingericht (administratie)kantoor (kantoorgebouw, - vleugel, -laag, e.d.).

7.5 Bedrijven

Onder 'Bedrijven' wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, handel en groothandel met bijbehorende showroom (derhalve géén detailhandel daaronder te begrijpen), ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven), e.d. Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

Onder "bedrijven" worden bedrijfspompen, zijnde pompen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor de eigen brandstofvoorziening, niet begrepen.

Niet tot "bedrijven" worden gerekend: "kantoren", "horeca", "(perifere) detailhandel", "utiliteitsvoorzieningen", "tank- en servicestation", "autowasplaatsen", "zorg- en dienstverlening", "recreatie en sport", "agrarisch bedrijf" en "maatschappelijke instellingen".

("Bedrijf" is de technische eenheid van "onderneming", met dit laatste begrip is de "economische" eenheid bedoeld).

7.6 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen

Onder 'openluchtrecreatie en sportvoorzieningen' wordt verstaan:

- a. (het geheel, c.q. een complex van) voorzieningen en activiteiten t.b.v. sportbeoefening welke geheel of overwegend in de openlucht plaatsvindt, zoals: ijsbaan, openluchtwembad, sportvelden t.b.v. buitensport zoals hockey- en voetbalvelden, golfbaan, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan /-complex. Tot bijbehorende bebouwing worden o.m. gerekend: kleedruimten, clubhuis / verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.
- b. het geheel, c.q. een complex van voorzieningen en activiteiten t.b.v. dag-, verblijfs- en sportieve recreatie welke geheel of grotendeels in de openlucht plaatsvindt, zoals speeltuinen, kinderboerderijen, volkstuincomplex, trim- / fitnessparcours, jongerenhangplek, e.d.;
- c. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van complexen / voorzieningen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, muziekfestivals, bedrijvencontactdagen e.d. met een frequentie van maximaal eenmaal per kwartaal gemiddeld, met dien verstande dat voor de kunstijsbaan aan de Stappegoorweg en de Stadssporthal aan de Goirleseweg een frequentie is toegestaan van gemiddeld eenmaal per maand;
- d. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadspark Leijpark t.b.v. Festival Mundial, inclusief daarvoor benodigde tijdelijke en permanente voorzieningen;
- e. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadsparken t.b.v. zomeractiviteiten, -spelen, theater, festival e.d.
- f. alsmede, voor wat betreft het terrein gelegen in de hoek Ringbaan zuid-noordzijde en Ringbaan west-oostzijde (genaamd: Laarveld-west): evenemententerrein c.q. openbaar park t.b.v. circus, theater, kermis, (huishoud-)beurzen, markten, openluchttheater, festivals, e.d.

7.7 Recreatie en sport

Onder 'recreatie en sport' wordt verstaan:

- a. het geheel, c.q. een complex van voorzieningen en activiteiten t.b.v. sportbeoefening welke geheel of overwegend indoor plaatsvindt zoals: tennishal, ijshal, sporthal, gymnastiekzaal, manege, overdekt zwembad, indoorklimwand e.d.;
- b. dag-, verblijfs- en sportieve recreatie welke geheel of grotendeels indoor plaatsvindt zoals: bowlingcentrum, fitnesscentrum/sportschool, Indoorschietsbaan, biljart- en snookercentrum, Indoorkartbaan, Indoorskicentrum, casino, bioscoop, jeugdherberg/kampeerboerderij, dansschool, geluidsstudio voor repetities, yogacentrum, sauna, scouting, miniatuurracebaan e.d.;

- c. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van sporthallen e.d. t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d. met een frequentie van maximaal eenmaal per kwartaal gemiddeld, met dien verstande dat voor de kunstijsbaan aan de Stappegooorweg en de Stadssporthal aan de Goirleseweg een frequentie is toegestaan van gemiddeld eenmaal per maand.

7.8 Maatschappelijke instellingen

7.8.1 Algemeen

Onder maatschappelijke instellingen wordt verstaan:

- a. sociaal-culturele voorzieningen zoals schouwburg, theater, buurt- en clubhuis, sociëteit, bibliotheek, volksuniversiteit, e.d.;
- b. culturele voorzieningen zoals musea, atelierruimten voor kunstenaars e.d.
- c. medische of paramedische voorzieningen, zoals ziekenhuis, kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, consultatiebureau, e.d.;
- d. welzijnsvoorzieningen, zoals verzorgingstehuis, verpleeghuis, inrichtingen voor geestelijk en/of lichamelijk gehandicapten, tehuis voor daklozen, e.d.;
- e. educatieve voorzieningen, zoals basis-, voortgezet en wetenschappelijk onderwijs, beroepsonderwijs, kunstonderwijs, muziekschool, volksuniversiteit, cursuscentrum, onderwijsinstututen t.b.v. specifiek onderwijs e.d., met bijbehorende voorzieningen waaronder o.a. sportvelden;
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en (naschoolse) kinderopvangcentrum e.d. (al dan niet commercieel);
- g. openbare en bijzondere instellingen waaronder overheidsinstellingen zoals stadskantoren, politiekantoor, brandweerkazerne e.d.;
- h. maatschappelijke voorzieningen.

7.8.2 Uitzonderingen

Tot maatschappelijke instellingen worden niet gerekend de zogenaamde "andere gezondheidszorggebouwen" (blijkens hun constructie en inrichting bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek) zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen.

7.8.3 Perceelsgerichte bestemming 'religieuze instellingen (re)'

Voorzover een perceel tevens op de plankaart is aangeduid met de perceelsgerichte bestemming 'religieuze instellingen' (re) is het perceel nader bestemd voor gebouwen en gebruik van religieuze aard.

7.9 Zorg- en dienstverlening

Onder zorg- en dienstverlening (persoonlijk en zakelijk) wordt verstaan:

- a. persoonlijke zorg- en dienstverlening die plaats vindt op commerciële basis en niet kan worden aangemerkt als sociale c.q. welzijnsvoorziening en niet of niet alle kenmerken heeft van 'aan huis verbonden beroep'. Hiertoe worden gerekend: huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie, kinderopvangcentrum, kapsalon, pedicure, manicure, massagesalon, tattooshop, schoonheidssalon, zonnestudio e.d.;
- b. kleinschalige zakelijke (commerciële) dienstverlening die niet of niet alle kenmerken heeft van 'aan huis verbonden beroep'. Hiertoe worden gerekend: uitzendbureau, kleine bank / postkantoor (postagentschap), assurantiebureau, copy-shop, notariskantoor, makelaarskantoor, advocatenkantoor, architectenbureau, deurwaarderskantoor, de hypothecker, e.d.

7.10 Horeca

Onder horeca wordt verstaan:

Een onderneming die tot doel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden en/of het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse. Hiertoe worden niet gerekend kantines / restauratieve voorzieningen en overnachtingsmogelijkheden die onderdeel zijn van c.q. ondersteunend zijn voor: maatschappelijke instellingen, kantoren, bedrijven, verblijfsvoorzieningen t.b.v. railverkeer (stationsgebouw) en (openlucht-)recreatie en sport, alsmede voor onder Kantoren c.a. (bestemming "K") ressorterende vergader- en conferentiecentra, expositie-, beurs- en tentoonstellingsruimten en congresaccommodatie.

Bij horeca wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën:

- a. Horeca I (h I). Hiertoe worden gerekend (eet)café, restaurant, brasserie, lunchroom, cafetaria, snackbar e.d. met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van ten hoogste 150 m².
- b. Horeca II (h II). Hiertoe worden gerekend dezelfde horecagelegenheden als onder horeca I, maar dan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van 150 m² tot maximaal 500 m² n.v.o., alsmede partycentra tot maximaal 500 m² n.v.o.
- c. Horeca III (h III). Hiertoe worden gerekend:
 - VIII. bar-dancing, discotheek, (nacht)bar, hotel en erotisch gerichte horeca (en – voorzover deze laatste tevens wordt aangemerkt als prostitutie-inrichting, escortbedrijf e.d.- alleen indien hiervoor vergunning is verleend ingevolge de APV);
 - IX. grootschalige horecagelegenheden zoals vermeld onder Horeca I of Horeca II of combinaties hiervan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van tenminste 500 m².

Voor horecagelegenheden die bestaan op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan is de categorie van toepassing waarmee deze vestigingen

7.11 Detailhandel

Onder detailhandel wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig te koop / ter gebruik aanbieden van goederen (waaronder begrepen uitstalling voor verkoop / gebruik), het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Concreet zal deze functie voorkomen in de vorm van winkel / -passage, warenhuis, supermarkt, showroom en dergelijke. Deze functie omvat alle branches / assortimenten.

Tot detailhandel worden tevens gerekend winkelondersteunende (d.w.z. op winkelend publiek gerichte) horecavoorzieningen die een onderdeel uitmaken van -en zich bevinden binnen- winkelwarenhuizen of in pandig gesitueerd zijn in besloten winkelpassages en waarvoor de reguliere winkelsluitingstijden worden aangehouden.

Ook ambulante handel in de vorm van de wekelijks terugkerende markten op diverse locaties in de stad moet worden aangemerkt als detailhandel.

Voor wat betreft de verkoop van *consumentenvuurwerk* dient hetgeen binnen de vrijstelling in artikel 26.12 is opgenomen, in acht te worden genomen.

Onder *kleinschalige gemakswinkels* moet worden verstaan: winkels die een aanvulling vormen op de bestaande verzorgingsstructuur waarbij een snelle boodschap kan worden gedaan. Deze winkels komen voor op locaties met veel passanten (NS station, benzinstations e.d.), grote werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties, universiteit e.d.) en bij grote voorzieningen (ziekenhuizen. Seniorencomplexen e.d.).

7.12 Centra voor doelgerichte aankopen (perifere detailhandel)

Onder centra voor doelgerichte aankopen (perifere detailhandel) wordt verstaan:

detailhandel in volumineuze artikelen welke behoort tot de hierna genoemde hoofdbranches waarvan de vestiging mag plaatsvinden op specifiek daarvoor aangewezen perifere locaties. Deze locaties zijn, al dan niet gethematiseerd:

- a. percelen waarop de perceelsgerichte bestemming "p" van toepassing is, alleen voor wat betreft een bestaande activiteit die overeenkomt met een activiteit uit onderstaande hoofdbanches en die op het moment van het ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaat;
- b. omschreven gebieden binnen de gebiedsgerichte bestemmingen "G" (inclusief "GG" of "GGW") en "B" waarbinnen na vrijstelling vestiging mag plaatsvinden.

Als uitgangspunt geldt hierbij dat per locatie een thema wordt voorgestaan.

Binnen deze gebieden gaat het vooral om winkels met een aanbod aan volumineuze artikelen. Hierbij zijn uitsluitend detailhandelsactiviteiten toegestaan die vallen onder de hoofdbanches: sport, plant/dier, bruin & witgoed, fiets & auto-accessoires, doe-het-zelf, wonen, auto/boot/caravan. Daarnaast mogen de winkels in deze centra producten verkopen uit andere hoofdbanches, mits ze verwant zijn aan de hoofdactiviteit van de betreffende winkel. Ook mag, met inachtneming van de veiligheidseisen uit het Vuurwerkbesluit, binnen deze centra consumentenvuurwerk worden verkocht.

Winkels in de centra dienen een minimale omvang te hebben van 750 m² v.v.o. winkelruimte. Daarvan mag met een beperkt aantal kleinere winkels afgeweken worden als dat voor de completering van een themacentrum nodig is. In bijzondere gevallen kan de gemeente aanvullende branchevoorschriften stellen, bijvoorbeeld waar het gaat om een zeer bijzonder concept als een groen tuincentrum of om beperkte detailhandelactiviteiten binnen een sportinstelling.

7.13 Utiliteitsvoorzieningen

Onder utiliteitsvoorzieningen wordt verstaan:

Voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, wind- en zonne-energie, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterbeheersing, waterhuishouding, wijkverwarming, e.d.

7.14 Stalling en parkeren

Onder stalling en parkeren wordt verstaan:

- a. grootschalige openbare gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen. Hieronder vallen: parkeergarages, -kelders, -dekken, fietsenkelders, -stalling, stallingsgebouw, verhuur- en reparatieinrichting, in- en uitritten, routing, in- en uitgangen, hellingbanen, trappenhuizen, liften, portier- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, vitrines, e.d;
- b. voorzover deze terreinen onbebouwd blijven: niet-gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- c. verkeers- en straatmeubilair.

7.15 Tank- en servicestation/ tank- en servicestation +

Onder tank- en servicestation wordt verstaan:

een brandstoffenverkoopspunt met tappunten, al dan niet voorzien van een reparatiewerkplaats en autowasinstallatie ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer, met bijbehorende kiosk / serveshop (met een winkelloppervlak van maximaal 80 m² b.v.o.), luifels, opslag van motorbrandstoffen e.d.

Bij de aanduiding "+" is tevens opslag en verkoop van lpg toegestaan.

7.16 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer

Onder verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer wordt verstaan:

Het openbaar wegverkeers- en wegvervoersgebied waarbij de nadruk ligt op de gebiedsontsluitingsfunctie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer. Openbaar wegvervoer en vervoersvoorzieningen t.b.v. openbaar wegvervoer concentreren zich in dit gebied. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier hoofdverzamelwegen, verzamelwegen en wijkstraten.

- a. Tot wegverkeersvoorzieningen worden gerekend: wegen, straten, pleinen, (sternet)fietsroutes, trottoirs, paden, bermen, bermsloten, taluds; kunstwerken (bruggen, tunnels, viaducten e.d.), verkeers- en straatmeubilair e.d. alsmede niet gebouwde dan wel ondergronds gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende onderdelen of bebouwing -ook bovengronds- zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, e.d.
- b. Tot vervoersvoorzieningen worden gerekend: busstation inclusief bijbehorende bebouwing, bushaltes, taxistandplaatsen, verkeers- en straatmeubilair, e.d.

7.17 Verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen

Onder verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen wordt verstaan:

het openbaar wegverkeers- en verblijfsgebied waarbij de nadruk ligt op de erftoegangsfunctie (geleider van het bestemmingsverkeer) voor gemotoriseerd en langzaam verkeer en/of de verblijfs- en erffunctie voor voetgangers. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier buurtstraten, woonstraten, woonerven, winkelerven, voetgangersgebied. Hiertoe behoort derhalve het 30 km per uur gebied:

- a. tot wegverkeersvoorzieningen worden gerekend: wegen, straten, pleinen, trottoirs, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds; kunstwerken (bruggen, tunnels, viaducten e.d.), verkeers- en straatmeubilair e.d. , alsmede niet gebouwde dan wel ondergronds gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende onderdelen of bebouwing -ook bovengronds- zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, e.d.;
- b. tot verblijfsvoorzieningen worden gerekend die voorzieningen die de functie van verblijfsgebied accentueren zoals: trapveld, standbeelden, kunstobjecten, overdekte terrassen, verhogingen, pergola's, luifels, kiosken, fonteinen, watertafels, straatmeubilair, e.d.

7.18 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen

Onder verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen wordt verstaan:

het railverkeers-, railvervoers- en verblijfsgebied ten behoeve van personen- en goederenvervoer via spoorwegen met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen, waaronder voorzieningen die liggen op het gebied van andere -op spoorwegen aansluitende- soorten van vervoer, logistieke, distributieve en communicatieve voorzieningen e.d. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats.

Hiertoe worden gerekend:

- a. spoorwegemplacement waaronder spoorlijnen, rangeerterrein, perrons, overkappingen, opslag- en overslagruimten, wegen, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds e.d., kunstwerken zoals tunnels, bruggen, viaducten, traverses, spoorwegmeubilair, e.d.;
- b. stationsgebouwen t.b.v. spoorwegen met bijkomende en ondersteunende voorzieningen zoals restauratieve voorzieningen, winkels, videotheek, kiosken, beautysalon, balies, kantoorruimten e.d.;
- c. parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q.

7.19 Waterstaatkundige doeleinden

Onder Waterstaatkundige doeleinden wordt verstaan:

het openbaar waterverkeers-, watervervoers- en verblijfsgebied t.b.v. goederenvervoer, pleziervaart en oeveractiviteiten zoals vissen / hengelsport, wandelen en fietsen. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier Wilhelminakanaal en Piushaven.

Hiertoe worden gerekend:

- water en vaarwegen;
- haven voor pleziervaart met bijbehorende voorzieningen;
- oevers en kaden met beschoeiing;
- oeverzones met geplande verruiming vaarwegen;
- laad- en losplaats inclusief opslag en laad- en loswerktuigen zoals hijswerktuigen en lopende banden;
- zwaaikommen;
- water aan- en afvoerkanalen / wegen;
- vaarwegmeubilair en tekens;
- leidingwerken ten behoeve van de functie;
- permanente ligplaatsen voor woon- of horecaboten;
- deuren wekplaatsen / opslagterreinen;
- wegen en (fiets-)paden langs oevers, toegangswegen objecten;
- bermen, berm sloten, taluds, e.d.;
- kunstwerken zoals bruggen, sluizen, stuwen, aanlegsteiger, bedieningsgebouwen e.d.;
- verkeers- en straatmeubilair;
- niet gebouwde dan wel ondergronds gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende onderdelen of bebouwing -ook bovengronds- zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, e.d.
- alles wat verder voor het in stand houden van de functie vaarwegen van toepassing is.

7.20 Garagebox(en)

Onder garagebox(en) wordt verstaan een of meerdere –al dan niet aaneengebouwde- bouwwerken in maximaal één bouwlaag; elke box is qua afmetingen, bereikbaarheid / ontsluiting en gebruiksmogelijkheden e.d. uitsluitend geschikt en bedoeld voor de stalling van een (motor)voertuig.

7.21 Rustplaats

Onder “rustplaats” wordt verstaan:

- a. het geheel c.q. een complex van voorzieningen t.b.v. openbare begraafplaatsen inclusief mausolea, grafkelders en grafkamers e.d. Uitgesloten hiervan zijn “besloten” begraafplaatsen welke deel uitmaken van kloosters e.d. Deze vallen onder maatschappelijke instellingen;
- b. crematorium met bijbehorende strooivelden, columbarium, condoleance- en ontvangstruimten e.d.;
- c. mortuarium c.a., uitvaartcentrum e.d.

7.22 Autowasplaats

Onder autowasplaats (carwash-installatie) wordt verstaan een samenstel van activiteiten –zowel gebouwd als ongebouwd- ten behoeve van het wassen e.d. van personenauto's, vrachtwagens, caravans e.d. al dan niet met bijbehorende kiosk / serviceshop (met een oppervlakte van maximaal 80 m² b.v.o.) zonder dat er sprake is van een brandstoffenverkoop punt met tappunten, reparatiewerkplaats e.d.

7.23 Natuur/ Bos

Onder natuur / bos wordt verstaan het behoud, versterking en / of herstel van de aan gronden eigen zijnde natuurwaarde en landschappelijke waarde van de bossen met kleinschalige natuurelementen zoals poelen, stuifduintjes en onbeboste percelen (tra's). Houtteelt en recreatief medegebruik zijn inpasbaar. Tevens worden daartoe gerekend:

- a. halfverharde en onverharde wegen / paden, voorzover aanwezig tijdens het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
- b. dagrecreatieve voorzieningen, voorzover aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan.

7.24 Groenvoorzieningen

Onder groenvoorzieningen wordt verstaan structureel groen en beplantingen zoals buurt- en wijkgroen e.d. waaronder tevens begrepen verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speel- en trapveldjes, bruggen en andere kunstwerken, speelplaatsen, meubilair etc.

7.25 Verwachtingsgebied Archeologische waarden

De op de plankaart voor 'Verwachtingsgebied archeologische waarden' aangewezen gronden zijn, als perceelsgerichte bestemming, aangewezen voor het behoud van mogelijk te verwachten archeologische waarden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Zie ook artikel 28.

Artikel 8 Algemene bepalingen m.b.t. de bestemmingen

8.1 Verwijzing

Bij de realisering van het plan gelden, onverminderd het bepaalde in paragraaf II (artikel 3 t/m 6) gegeven voorschriften, de in paragraaf III opgenomen bestemmingsbepalingen.

8.2 Gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen

8.2.1 Algemeen

De bestemmingsbepalingen in paragraaf III worden onderscheiden naar gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen. Gebiedsgerichte bestemmingen worden met hoofd- en perceelsgerichte bestemmingen worden met kleine letters aangeduid.

8.2.2 Gebiedgerichte bestemmingen

De gebiedsgerichte bestemmingen zijn:

- a. Centrumdoeleinden 'C' (art. 9)
- b. Gemengde doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW' (art. 10)
- c. Kantoren c.a. 'K' (art. 11)
- d. Openluchtrecreatie, -sport en groenvoorzieningen 'O' (art. 12)
- e. Bedrijven 'B' en 'BB' (art. 13)
- f. Wonen 'W' en 'WS' (art. 14)
- g. Utiliteitsvoorzieningen 'U' (art. 15)
- h. Stalling en parkeren 'P' (art. 16)
- i. Verkeer en vervoer 'V' en 'V+' (art. 17)
- j. Verkeer en verblijf 'VV' (art. 18)
- k. Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR' (art. 19)
- l. Waterstaatkundige doeleinden 'VW' (art. 20)
- m. Natuur/Bos 'N', 'NB' en 'NO' (art. 21)
- n. Rustplaats 'R' (art. 22)
- o. Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN' (art. 23)
- p. Groenvoorzieningen 'GR' (art. 24)
- q. Maatschappelijke doeleinden 'M' (art. 25)

8.2.3 Perceelsgerichte bestemmingen

- a. maatschappelijke instellingen 'm'
- b. detailhandel 'd'
- c. perifere detailhandel 'p'
- d. horeca 'h'
- e. bedrijven 'b'
- f. kantoren 'k'
- g. zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) 'z'
- h. recreatie en sport 'r'
- i. wonen 'w'
- j. woonwagenlocatie 'w+'
- k. tank- en servicestation 't' / 't+'
- l. utiliteitsvoorzieningen 'u'
- m. garageboxen 'g'
- n. religieuze instellingen 're'
- o. agrarisch bouwblok 'ab'
- p. agrarisch aanverwant bedrijf 'av'
- q. buitengebied gebonden bedrijf 'bgb'
- r. boomkwekerij 'bk'
- s. niet buitengebied gebonden bedrijf 'nbgb'
- t. autowasplaats 'a'.
- u. verwachtingsgebied archeologische waarden (puntarcering)

- v. dienstwoning 'dw';
- w. studenteneenheden 'st'.

8.3 Verhouding gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen

Een perceelsgerichte bestemming bevindt zich te allen tijde binnen een gebied waarop een gebiedsgerichte bestemming van toepassing is en werkt:

- a. hetzij als dubbelbestemming voor het betreffende perceel indien de ingevolge de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie geen deel uitmaakt van de betreffende gebiedsgerichte bestemming;
- b. hetzij als dubbelbestemming voor het betreffende perceel indien de ingevolge de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie -behoudens vrijstelling of wijziging voor nieuwe vestigingen- alleen voor het aangeduide perceel binnen de gebiedsgerichte bestemming is toegelaten.

Gronden behorende tot percelen die op de plankaart zijn aangeduid met een perceelsgerichte bestemming zijn tevens bestemd tot de op de plankaart aangeduide en ingevolge dit plan geldende gebiedsgerichte bestemming waarbinnen de perceelsgerichte bestemming is gelegen.

8.4 Dubbelbestemming

Daar waar op de plankaart gebieden met meerdere gebiedsgerichte bestemmingen -middels hoofdletters- zijn aangeduid, zijn op de betreffende gronden de voorschriften die gelden voor elk van deze gebiedsgerichte bestemmingen van toepassing met dien verstande dat de eerstgenoemde bestemming gelegen is op maaiveldniveau.

8.5 Wet Geluidhinder

8.5.1 Algemeen

Met uitzondering van de hierna genoemde wegen hebben ingevolge artikel 74, lid 2, sub b, van de Wet Geluidhinder de wegen binnen het plangebied geen zone zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder, omdat dit woon- en buurtstraten zijn waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt of op zeer korte termijn gaat gelden.

Uitgezonderd zijn:

- Professor Cobbenhagenlaan;
- Ringbaan west;
- Conservatoriumlaan.

8.5.2 Geluidgevoelige bestemmingen

Bestemmingen die geluidgevoelig zijn ingevolge de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen mogen slechts worden gerealiseerd in overeenstemming met (een verleende ontheffing op grond van) de Wet Geluidhinder.

8.5.3 Uitzonderingen artikelen 9 t/m 20

In afwijking van het hierna in de artikelen 9 t/m 20 voor de afzonderlijke bestemmingen bepaalde en onverminderd het bepaalde in 8.5.4 mag / mogen:

- a. op gronden gelegen voor de op de plankaart aangegeven 65 dB(A)-contour (I) waar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï meer dan 65 dB(A) bedraagt, geen geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd t.b.v. woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen indien door middel van aanvullend akoestisch onderzoek is aangetoond dat ten gevolge van afschermende maatregelen, welke tegelijkertijd worden gerealiseerd, de waarde van 65 dB(A) aan de gevel niet wordt overschreden;

- b. binnen het op de plankaart aangeduide "akoestisch af te schermen gebied" niet worden gebouwd t.b.v. woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen hetzij:
 - 1. indien als gevolg van -op basis van aanvullend akoestisch onderzoek- uitgevoerde of in uitvoering zijnde geluidwerende maatregelen aan of nabij het spoor, al dan niet in combinatie met geluidwerende bebouwing of voorzieningen binnen het "akoestisch af te schermen gebied" de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaai van 60 dB(A) aan de gevel van woningen niet wordt overschreden. Voor scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleegtehuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek geldt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaai van 55 d(B)A aan de gevel van de bebouwing niet wordt overschreden;
 - 2. ten behoeve van bebouwing die ter plaatse van de op de plankaart aangegeven waarneempunten wordt gerealiseerd in overeenstemming met door GS reeds voor de vaststelling van het bestemmingsplan verleende hogere waarden voor de gevelbelasting ter plaatse van deze waarneempunten en eventuele aan dit besluit van GS verbonden voorwaarden;
- c. binnen de op de plankaart aangegeven geluidszones rondom een bedrijventerrein geen geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd t.b.v. woningen of woonwagenstandplaatsen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek, tenzij ingevolge de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen hogere waarden dan 50 DB(A) voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting zijn verleend, c.q. een hogere voorkeursgrenswaarde dan 50 dB(A) van toepassing is.

8.5.4 Niet van toepassing

Het bepaalde in 8.5.3 onder b is niet van toepassing op woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen, mits de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel vanwege wegverkeerslawaai - zijnde 70 dB(A)- niet wordt overschreden c.q. bij bebouwing de op de plankaart aangegeven 70 dB(A) contour niet wordt overschreden) en de vervanging niet zal leiden tot:

- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

8.5.5 Nieuwe woningen

Bij nieuwe woningen waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd die worden gerealiseerd op locaties waar –blijkens het bij het plan behorende (en aangevulde) akoestische onderzoek – op de waarneempunten de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai meer dan 55 dB(A) of de geluidbelasting vanwege spoorweglawaai meer dan 60 dB(A) bedraagt, dient de woningplattegrond/ de woningindeling zodanig te zijn dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten, voorzover bestemd als verblijfsruimten, niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing indien naar het oordeel van GS overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

8.5.6 Geluidgevoelige objecten

Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en/of de daarop gebaseerde Uitvoeringsregelingen waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd en die worden gerealiseerd op locaties waar –blijkens het bij het plan behorende (en aangevulde) akoestisch onderzoek – op de waarneempunten de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en/of de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege spoorweglawaaï aan de gevel(s) wordt/worden overschreden, kunnen slechts worden gerealiseerd in combinatie met een of meer van de navolgende niet als gevel aangemerkte scheidingsconstructie, waardoor de maximaal toelaatbare geluidbelasting aan de gevel(s) niet langer wordt overschreden:

- een 'blinde', d.w.z. raam- en deurloze zijde van een woning;
- een zijde van een woning met ramen, die niet kunnen worden geopend;
- een geluidscherm dat bouwkundig verbonden is aan een woning;
- de geluidwalzijde van een zogenaamde geluidwalwoning.

8.6 Horeca (afwijkingen)

Voorzover ingevolge het plan horeca-inrichtingen zijn toegestaan volgens de aangegeven categorie, maar deze op het tijdstip van de 1e tervisielegging van het plan de maximum toegestane oppervlakte overschrijden, wordt deze grotere oppervlakte, zoals vastgelegd in het "Register Horeca" in de bijlage, geacht niet in strijd te zijn met de voorschriften van dit plan.

8.7 Detailhandel (vervallen van vrijstelling)

Indien de functie detailhandel of perifere detailhandel slechts is toegestaan op basis van een vrijstelling van burgemeester en wethouders, dan vervalt deze vrijstelling van rechtswege indien de functie detailhandel of perifere detailhandel ter plaatse wordt beëindigd of verplaatst naar een andere locatie en binnen een periode van 36 maanden daarna ter plaatse geen andere functie detailhandel c.q. perifere detailhandel wordt gevestigd welke beschikt over een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer, c.q. welke voldoet aan de ingevolge de Wet Milieubeheer en daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen gestelde voorschriften.

Artikel 9 Centrumdoeleinden 'C'

Niet van toepassing

Artikel 10 Gemengde Doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW'

Niet van toepassing

Artikel 11 Kantoren c.a. 'K'

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als 'K' zijn bestemd voor de functie kantoren zoals nader omschreven in artikel 7.

11.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als 'K' aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- a. vergader- en conferentiecentra;
- b. expositie-, beurs- en tentoonstellingsruimten;
- c. restaurants (max. categorie horeca 2), logies/hotel- en congresaccommodatie e.d.;
- d. kantines (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- e. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
 1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
 2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
 3. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.

11.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voor zover een binnen de bestemming 'K' gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- m: maatschappelijke instellingen;
- z: zorg- en dienstverlening (persoonlijk en zakelijk),

11.1.4 Hindercategorie

- a. voor de binnen de bestemming 'K' gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. binnen de bestemming 'K' bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde bedrijvenlijst: **2**;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'K' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

11.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

11.2 Vrijstelling dienstwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.1 voor de vestiging van een dienstwoning met dien verstande dat per functionele eenheid ten hoogste een dienstwoning is toegestaan.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca III inrichting

11.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 de bestemming 'K' wijzigen zodanig dat voor bepaalde gronden binnen deze bestemming aan de bestemming 'K' een perceelsgerichte bestemming Oh0 wordt toegevoegd ten behoeve van:

- a. de nieuwvestiging van een restaurant uit de categorie III indien het bouwperceel gelegen is aan en georiënteerd is op de plankaart B aangegeven aanduiding 'lijnstructuur horeca';
- b. de nieuwvestiging van een discotheek of erotisch gerichte horeca uit de horeca III binnen de bestemming 'K' voorzover die is gelegen aan en georiënteerd op de Spoorlaan, indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt geen soortgelijke vestigingen bevinden.

11.3.2 Voorschriften

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

11.3.3 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 11.3.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

11.3.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Indien bij de ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend en daarvan aan Gedeputeerde Staten verslag is gedaan, wordt de verklaring geacht te zijn verleend.

Artikel 12 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen 'O'

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "O" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7: openluchtrecreatie, -sport en groenvoorzieningen.

12.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "O" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

-verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;

-parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer-c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;

-dienstgebouwtjes.

12.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

(niet van toepassing)

12.1.4 Hindercategorie

- a. Voor de binnen de bestemming 'O' gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. Binnen de bestemming 'O' bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst 3a.

12.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde bedrijvenlijst onderdeel 'opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voor zover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

12.2 Vrijstelling dienstwoning

(niet van toepassing)

12.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca III inrichting

(niet van toepassing)

12.4 Wijzigingsbevoegdheid t.b.v. recreatie en sport

(niet van toepassing)

Artikel 13 Bedrijven 'B' en Binnenwijkse Bedrijventerreinen 'BB'

Niet van toepassing

Artikel 14 Wonen 'W' en Wonen Gestapeld 'WS'

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "W" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 Wonen, met dien verstande dat:

1. sprake is van een grondgebonden woning;
2. woonwagenstandplaatsen alleen zijn toegelaten ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "woonwagenstandplaatsen";

14.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "W" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- verkeersvoorzieningen voorzover beperkt tot achterontsluitingswegen of -paden e.d. die geen deel uitmaken van een verkeerscirculatiesysteem voor de omgeving, fiets- en voetpaden;
- parkeer- en stallingsvoorzieningen op straat- of buurniveau ten behoeve van omliggende woningen, zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
- kleinschalige groenvoorzieningen op straat- of buurniveau zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen, speel- en trapveldjes e.d.

14.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voorzover een binnen de bestemming "W" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- d: detailhandel;
- h: horeca tot de categorie zoals nader aangeduid in het "Register Horeca" in de bijlage;
- g: garageboxen.
- k: kantoor tot maximaal 250 m² b.v.o. per functionele eenheid;
- m: maatschappelijke instellingen;
- p: perifere detailhandel
- b: bedrijven

14.1.4 Hindercategorie

- a. voor de binnen de bestemming 'W' gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'W' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

14.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

14.1.6 Veiligheidszone LPG

In aanvulling op hetgeen is opgenomen in artikel 3, onder 3.18.4 inzake bestaande bebouwing en nieuwbouw, geldt dat binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones van 40m met LPG slechts het bestaande gebruik op het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan mag worden voortgezet. Omzetting van bestaande kwetsbare functies in beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het 'Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer' is toegestaan.

14.2 Bestemmingsomschrijving "WS" (wonen gestapeld)

Voor de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als 'WS' is het bepaalde in 14.1 van dienovereenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

- a. tevens gestapelde woningen zijn toegestaan;
- b. bij nieuwbouw parkeren onder het gebouw onder maaiveldniveau moet plaats vinden.

14.2.1 Perceelsgerichte bestemmingen

Voorzover een binnen de bestemming "WS" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-st: studenteneenheden

-d: detailhandel;

-h: horeca;

-z: zorginstellingen;

-k: kantoor tot maximaal 250 m² b.v.o. per functionele eenheid.

14.3 Wijzigingsbevoegdheid gestapelde woningbouw

14.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30 lid 2 de bestemming 'W' wijzigen ten behoeve van gestapelde woonbebouwing langs wegen die volgens 'Plankaart A' zijn aangewezen als 'hoofdstructuur nieuwe gebieden' en langs wegen in de overige gebieden.

Het wijzigen van de bestemming is mogelijk na afweging van de specifieke lokale situatie waarbij de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. stedenbouwkundig beeld/ inpassing t.o.v. de directe omgeving;
2. verkeersaantrekkende werking in relatie tot voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij parkeren onder het gebouw onder maaiveldniveau moet plaatsvinden;
3. verkeersveiligheid;
4. toetsing aan het woningbouwbeleid (Woonvisie, februari 2002).
5. toetsing aan de wet geluidhinder.

14.3.2 Voorschriften

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

14.3.2 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 14.3.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horecainrichting

14.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 de bestemming 'W' wijzigen –zodanig dat een perceelsgerichte bestemming 'h' wordt toegevoegd- in de navolgende gevallen:

- a. ten behoeve van een horeca I of II inrichting op gronden die gelegen zijn aan én georiënteerd zijn op een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn gelegen langs wegen die op de plankaart B "lijnstructuur horeca" zijn aangeduid als "lijnstructuur horeca", met dien verstande dat:
 1. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken het plan slechts kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt geen dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;
 2. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden het plan alleen kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt niet meer dan 2 dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;
- b. ten behoeve van een horeca I inrichting op gronden die gelegen zijn aan én georiënteerd zijn op een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, niet gelegen langs wegen die op de plankaart B "lijnstructuur horeca" zijn aangeduid als "lijnstructuur horeca", indien zich binnen een straal van 500 meter van het beoogde vestigingspunt geen horeca-inrichtingen I, II of III bevinden.

14.4.2 Voorschriften

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

14.4.3 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 14.4.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

14.4.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.4.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid opheffing veiligheidszone LPG

14.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone LPG' verwijderd wordt, indien het aanwezige LPG tankstation gesaneerd is.

14.5.2 Voorschriften

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

14.5.3 Bouwverbod

Op de gronden die zijn begrepen in het wijzigingsplan mag niet worden gebouwd zolang het plan nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

14.5.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.5.3 voor bebouwing op gronden begrepen in het wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 15 Utiliteitsvoorzieningen 'U'

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "U" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 utiliteitsvoorzieningen.

15.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "U" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
3. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.

15.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voorzover een binnen de bestemming "U" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-verwachtingsgebied archeologische waarden: puntarcering

15.1.4 Hindercategorie

- a. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst binnen deze bestemming bedraagt **2**;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'U' in ieder geval uitgesloten.

15.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de 'grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar' in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de bestemming 'U'.

15.2 Vrijstelling dienstwoning

Niet van toepassing

Artikel 16 Stalling en parkeren 'P'

Niet van toepassing

Artikel 17 Verkeer en vervoer 'V' en 'V+'

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: 'V' zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 verkeers- en vervoersvoorzieningen ten behoeve van wegverkeer, met dien verstande dat het aantal rijstroken 2 of meer bedraagt.

17.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "V" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, groenvoorzieningen zoals (laan-)beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d., terrassen, (wekelijkse) markten, standplaatsen voor kramen (patat, ijs, vis, bloemen, oliebollen e.d.), alsmede voor incidentele activiteiten zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stadspromotionele activiteiten (bv. Tilburg culinair, winterpark/kerstmarkt) e.d.

17.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Niet van toepassing

17.1.4 Hindercategorie

Niet van toepassing

17.1.5 Opslagen en installaties

Niet van toepassing

17.2 Bestemmingsomschrijving "V+"

Voor de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "V+" is het bepaalde in 17.1 van dienovereenkomstige toepassing, met dien verstande dat het aantal rijstroken 3 of meer bedraagt.

Artikel 18 Verkeer en verblijf 'VV'

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "VV" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 verkeersvoorzieningen ten behoeve van wegverkeer en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedraagt.

18.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "VV" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, groenvoorzieningen zoals (laan-)beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d., terrassen, (wekelijkse) markten, standplaatsen voor kramen (patat, ijs, vis, bloemen, oliebollen e.d.), alsmede voor incidentele activiteiten zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stadspromotionele activiteiten (bv. Tilburg culinair, winterpark/kerstmarkt) e.d.

18.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voorzover een binnen de bestemming "VV" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7 g: garageboxen.

18.1.4 Hindercategorie

- a. voor de binnen de bestemming "VV" gelegen perceelsgerichte bestemmingen is de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen de binnen "VV" gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

18.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de 'grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar' in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de binnen "VV" voorkomende perceelsgerichte bestemmingen.

Artikel 19 Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR'

Niet van toepassing

Artikel 20 Waterstaatkundige doeleinden 'VW'

Niet van toepassing

Artikel 21 Natuur en Bos 'NB'

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als:"NB" zijn bestemd voor de navolgende functie zoals omschreven in artikel 7: Natuur/ Bos.

21.1.2 Perceelsgerichte bestemmingen

Niet van toepassing

21.1.3 Hindercategorie

Niet van toepassing

21.1.4 Opslagen en installaties

Niet van toepassing

21.2 Vrijstellingsbevoegdheid

21.2.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen t.b.v.:

- a. het bouwen van gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer -geen woning zijnde- waarbij de gezamenlijke inhoud niet meer dan 150 m3 bedraagt en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- b. het bouwen van een brandtoren, indien deze uit een oogpunt van brandpreventie en/of brandbestrijding noodzakelijk of gewenst is, waarbij de hoogte niet meer dan 25 meter mag bedragen;
- c. de bouw van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2,50 meter indien deze in het kader van het beheer noodzakelijk of gewenst zijn, zoals picknickvoorzieningen en wegbewijzeringen;

21.2.2 Voorwaarde

De vrijstellingen als bedoeld in 21.2.1. mogen slechts worden verleend, indien door de bouw de belangen van natuur en landschap niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 22 Rustplaats 'R'

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "R" zijn bestemd als Rustplaats zoals nader omschreven in artikel 7.

22.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "R" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- d. onderkomens t.b.v. personeel (dienstgebouwtjes);
- e. bijbehorende voorzieningen zoals:
 - a. parkeer en stallingvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen e.d. met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
 - b. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.;
 - c. in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem e.d.;
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming "R".

22.1.3 Hindercategorie

- g. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst binnen deze bestemming bedraagt **1**;
- h. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen "R" in ieder geval uitgesloten.

22.1.4 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de 'grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar' in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de bestemming 'R'.

Artikel 23 Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN'

Niet van toepassing

Artikel 24 Groenvoorzieningen 'GR'

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "GR" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. objecten voor beeldende kunst;
- d. parkeer- en stallingsvoorzieningen.

24.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "GR" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, bevoorradingshof e.d.;
- b. toe- en uitgangen van parkeergarages en -kelders;
- c. dienstgebouwtjes;
- d. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, reklametoestellen, draagconstructies voor reclame.

24.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voorzover een binnen de bestemming "GR" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-verwachtingsgebied archeologische waarden: puntarcering

24.1.4 Hindercategorie

Niet van toepassing

24.1.5 Opslagen en installaties

Niet van toepassing

Artikel 25 Maatschappelijke Doeleinden 'M'

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Functies

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "M" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7: maatschappelijke instellingen.

25.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De als "M" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. kantines / restauratieve voorzieningen / ontvangstruimten (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- b. bedrijfswoningen alleen voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven;
- c. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
 1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
 2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
- d. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.;

25.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen

Voor zover een binnen de bestemming "M" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-religieuze instellingen (-re).

-studenteneenheden (-st).

-verwachtingsgebied archeologische waarden (puntarcering).

25.1.4 Hindercategorie

- a. voor de binnen de bestemming "M" gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart.
- b. binnen de bestemming "M" bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst maximaal **3**;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen "M" en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

25.1.5 Opslagen en installaties

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

4 Aanvullende bepalingen

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

26.1 Maten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van een afwijking van de in het plan genoemde maten, afmetingen, aantallen, percentages e.d. met ten hoogste 10%. Deze vrijstelling wordt slechts verleend indien de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden en indien gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

26.2 Geringe afwijkingen bestemmingsvlak/ deelvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bestemmingsvlak of deelvlak, indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting o.d. blijkt dat enige afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is.

26.3 Utiliteitsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde voor utiliteitsvoorzieningen zoals installaties t.b.v. gas-, water- en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterbeheersing, waterhuishouding, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d. met inachtneming van het volgende:

- a. de maximum oppervlakte van de utiliteitsvoorzieningen binnen perceels- of gebiedsgerichte bestemmingen bedraagt 50 m²;
- b. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor utiliteitsvoorzieningen ingevolge de bijgevoegde bedrijvenlijsten is gelijk aan die welke voor de betreffende bestemming in paragraaf III is aangegeven.

26.4 (Bedrijfs-)activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten ten behoeve van:

- a. de uitoefening van een activiteit die niet voorkomt in de tot het plan behorende Bedrijvenlijst maar overeenkomt met de toegelaten categorieën;
- b. de uitoefening van een activiteit die in de Bedrijvenlijst is vermeld in een categorie die niet is toegestaan op het betreffende perceel tot maximaal één hogere categorie dan is aangegeven voor dat perceel, terwijl door of namens de aanvrager of andere betrokkenen aannemelijk wordt gemaakt dat de activiteit naar aard en omvang wel passend is en ook uit milieutechnisch oogpunt inpasbaar is.

26.5 Zorg- en dienstverlening i.p.v. detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 bevoegd vrijstelling verlenen van het plan ten behoeve van de vestiging van de functie zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) - "z" zoals omschreven in artikel 7.9 binnen een perceelsgerichte bestemming "detailhandel" - "d" in gevallen waarin de functie "z" geen deel uitmaakt van bestemmingsomschrijving van de gebiedsgerichte bestemming waarbinnen het perceel tevens is gelegen, indien de detailhandelfunctie ter plaatse als gevolg autonome processen in de distributiestructuur wordt beëindigd.

26.6 Aan huis verbonden beroep in bijzondere gevallen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor wat betreft de voorwaarden waaronder overeenkomstig artikel 7.2 binnen de gebiedsgerichte bestemming "Wonen" - "W" of de perceelsgerichte bestemming "wonen - "w" aan huis verbonden beroep is toegelaten, indien door de aard van de werkzaamheden het beroep niet of bezwaarlijk anders dan aan huis of op de betreffende locatie kan worden uitgeoefend.

26.7 Kantoorvestiging in grote woonpanden

Niet van toepassing

26.8 Uitbreiding horeca III inrichtingen

Niet van toepassing

26.9 Afwijkend gebruik sportcomplexen

26.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van incidenteel en kortstondig afwijkend gebruik van sportcomplexen (zowel binnen als buiten), het plaatsen van tijdelijke onderkomens e.d. ten behoeve van feestactiviteiten met een besloten karakter en een directe relatie met de (sport)vereniging, voor de duur van maximaal één feestweekend per inrichting zoals omschreven in artikel 12 juncto artikel 7.6 dan wel in artikel 7.7.

26.9.2 Voorwaarden

Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast van de woonomgeving onder meer voor wat betreft parkeren, geluidhinder, situering van tijdelijke onderkomens e.d.

26.9.3 Verbod overnachtingen

Overnachtingen in welke vorm dan ook, zijn niet toegestaan.

26.10 Logiesgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van logiesgebouwen onder voorwaarden dat:

- a. vestiging plaats vindt binnen de bestemming "gemengde doeleinden"- "G";
- b. v.w.b. het parkeren artikel 6 van deze voorschriften van toepassing is;
- c. er geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- d. een goede ontsluiting door openbaar vervoer aanwezig is;
- e. voldoende afstand tot de bestemming "wonen" – "W", "WS" of "w" in acht wordt genomen ter voorkoming van overlast;
- f. situering alleen mogelijk is aan de "lijnstructuur ruimtelijk" zoals is opgenomen op plankaart A;
- g. de bruto vloeroppervlakte van het gebouw mag maximaal 300m² bedragen.

De voorwaarden genoemd onder d t/m g zijn niet van toepassing voor logiesgebouwen kleiner dan 60m².

26.11 Afwijkend gebruik van particuliere percelen/ bebouwing t.b.v. evenementen

26.11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van incidenteel en kortstondig afwijkend gebruik van particuliere percelen/bebouwing voor het plaatsen van tijdelijke onderkomens zoals (feest)tenten, kiosken e.d. ten behoeve van festiviteiten met een openbaar karakter (muziekfestival, zeskamp, sportwedstrijd, show/voorstelling, tentoonstelling, beurs, markt, e.d.) voor de duur van een aantal dagen (over het algemeen 3 á 4).

26.11.2 Voorwaarden

Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast van de woonomgeving onder meer voor wat betreft parkeren, geluidhinder, situering van tijdelijke onderkomens e.d.

26.12 Vuurwerk

26.12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 30.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor:

- a. nieuwbouw van een bewaarplaats of een bufferbewaarplaats c.a. en de daaraan verbonden opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- b. de verbouwing, uitbreiding en/of verplaatsing van een bestaande bewaarplaats of een bufferbewaarplaats c.a. ten behoeve van opslag voor de verkoop van consumentenvuurwerk daar waar op de plankaart de aanduiding "verkoop en opslag vuurwerk toegestaan" voorkomt.

26.12.2 Voorwaarden

Aan het verlenen van vrijstelling worden voorwaarden verbonden ter voorkoming van onaanvaardbare overlast en onveiligheid voor de (woon)omgeving onder meer voor wat betreft parkeren, verkeersaantrekkende werking, geluidhinder e.d. en veiligheidsafstanden zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit. Bij nieuwvestiging van verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk wordt daarnaast te allen tijde aan het verlenen van vrijstelling de voorwaarde verbonden dat de veiligheidscontour zoals is opgenomen in het Vuurwerkbesluit (besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002)) op het eigen perceel gesitueerd dient te zijn tenzij de veiligheidscontour zich uitstrekt over groenvoorzieningen in openbaar waarbij sprake is van kwetsbare en/of geprojecteerde kwetsbare objecten.

26.13 Kleinschalige gemakswinkels en verspreide winkels

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor de vestiging van kleinschalige gemakswinkels en verspreide winkels in woongebieden zoals omschreven in artikel 7.11 onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale winkelruimte 100m² v.v.o bedraagt;
- b. vanwege de winkel voor wat betreft verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk, stallings(on)mogelijkheden voor fietsen, laad- en losmogelijkheden e.d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies, waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de woonfunctie;
- c. bij uitbreiding en/of realisatie van verspreide winkels in woongebieden sprake is van het leveren van een bijdrage aan het voorzieningenniveau van de betreffende buurt en tevens aansluit bij de stedenbouwkundige structuur van het gebied

Artikel 27 Wijzigingsbevoegdheid

27.1 Reconstructie van oude (complexgewijze) bebouwing of renovatie

27.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.2 het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de reconstructie van een al dan niet met een perceelsgerichte bestemming aangeduid (deel van een) bouwblok/bouwperceel met in het ongereede geraakte, al dan niet complexgewijze bebouwing waarvan de functie wordt beëindigd;
- b. de reconstructie van een (deel van een) bouwblok t.b.v. reconstructie van bestaande bebouwing waarbij de functie geheel of grotendeels wordt gehandhaafd, maar (infra-) structuur, ontsluiting, verkaveling e.d. worden aangepast.

Burgemeester en wethouders kunnen inpassend in de bestaande functionele en ruimtelijke structuur van het gebied in het wijzigingsplan:

- I. een bestemming "Kantoren c.a." ("K") en of een bestemming "G" (of "GG" of "GGW") vastleggen voorzover het gronden betreft die zijn aangeduid op de bij dit voorschrift behorende kaartje "kantorenlocaties", met dien verstande dat de van de bestemming "Kantoren c.a." deel uitmakende voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11.1.1.2 onder a t/m c alleen zijn toegestaan binnen de op bedoelde kaart aangegeven clusters I (hoofdstation) en II (station west);
- II. bestemmingen voor het gebied vastleggen, waarbij het accent ligt op woonfuncties, maar andere functies zoals detailhandel, zorg- en dienstverlening, recreatie- en sport, maatschappelijke instellingen kunnen worden toegevoegd;
- III. (nieuwe) rooilijnen aangegeven dan wel een nieuw bijzonder bouwregime opnemen;
- IV. ter ontsluiting of herverkaveling van het gebied nieuwe bestemmingen "V" of "VV" projecteren;
- V. ter herverkaveling van het gebied of om tot een optimale verkaveling te komen, aangrenzende bestemmingen voor openbaar gebied ("V", "VV" e.d.) geheel of deels omzetten in een nieuw te realiseren bestemming binnen die herverkaveling, of deze bestemmingen geheel of deels elders in de nieuwe verkaveling onderbrengen.

27.1.2 Toepassing bestemmingsplanbepalingen

Na wijziging zijn de bepalingen van het bestemmingsplan hierop van toepassing.

27.1.3 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.1.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

27.1.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.1.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

27.2 Schrappen perceelsgerichte bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat een op de plankaart aangegeven perceelsgerichte bestemming wordt geschrapt indien de binnen de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie wordt beëindigd en wordt omgezet in een binnen de ter plaatse geldende gebiedsgerichte bestemming toegelaten functie.

27.3 Uitwisseling perceelsgerichte bestemmingen

27.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd een op de plankaart aangegeven perceelsgerichte bestemming te wijzigen in een andere perceelsgerichte bestemming met inachtneming van de navolgende voorwaarden c.q. beperkingen:

- a. de ingevolge de gebiedsgerichte bestemming ter plaatse geldende maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst mag niet worden overschreden;
- b. t.b.v. bestemmingen "p", "t" en "t+" kan niet worden gewijzigd;
- c. t.b.v. de bestemming "h" kan alleen worden gewijzigd overeenkomstig de artikelen 9.2, 10.9, 11.3, 12.3, 13.6 en 14.4;
- d. t.b.v. de bestemming "k" kan alleen worden gewijzigd voorzover de functie kantoren de omvang van 700 m² b.v.o. niet overschrijdt.

27.3.2 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.3.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

27.3.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.3.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

27.4 Diverse andere functies i.p.v. wonen "W" (Broedplaatsfunctie)

27.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.2 het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van de functie bedrijven, kantoren, maatschappelijke instellingen, recreatie en -sport of zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) zoals omschreven in artikel 7 binnen een gebiedsgerichte bestemming "Wonen" - "W" met inachtneming van de navolgende beperkingen c.q. voorwaarden:

- a. er mag uitsluitend sprake zijn van een activiteit die is vermeld in de categorieën 1 of 2 van de bijgevoegde bedrijvenlijsten en niet is aangeduid met de code * in de kolom onder de kop 'w';
- b. de omvang van de functie mag ten hoogste 200 m² b.v.o. bedragen;
- c. er mag geen sprake zijn van activiteiten die worden verricht in de nachtperiode (van 22.00 uur tot 07.00 uur);
- d. er mag geen sprake zijn van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige andere functies dan wonen;
- e. er is of kan in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- f. er mag geen sprake zijn van buitenopslag op eigen terrein.

27.4.2 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.4.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

27.4.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.4.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

27.5 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen te wijzigen ten behoeve van het verbreden, versmallen of verleggen, dan wel toevoegen of opheffen van rijstroken, uitvoegstroken, (midden-)bermen, fietspaden, busbanen of -haltes, trottoirs, groenstroken e.d., zodanig dat bestemmingsgrenzen daardoor worden overschreden.

27.6 Utiliteitsvoorzieningen

27.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van utiliteitsvoorzieningen met een groter oppervlak dan 50 m².

27.6.2 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.6.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

27.6.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.6.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

27.7 Opheffen aanduiding bedrijfswoningen

27.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding bedrijfswoning vervalt. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van realisering van de bestemming 'Bedrijven' een bijzonder bebouwingsregime met bebouwingspercentage, bouwhoogte e.d. vaststellen.

27.7.2 Bouwverbod

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.7.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

27.7.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.7.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 28 Aanlegvergunningen

28.1 Werken/ werkzaamheden nabij waardevolle bomen

28.1.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het openbaar gebied de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen een afstand van 12 meter, 8 meter of 5 meter van respectievelijk monumentale bomen / houtopstanden, waardevolle bomen / houtopstanden categorie A, en waardevolle bomen / houtopstanden categorie B:

- a. ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het wijzigen van het grondwaterpeil;
- c. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken boom tot gevolg kunnen hebben.

28.1.2 Uitzondering

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien de in het geding zijnde boom middels kapvergunning is geveld, dood is c.q. niet meer aanwezig is.

28.2 Werken/ werkzaamheden binnen ecologische verbindingzones

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de op de plankaart aangegeven bestemming waarbinnen tevens de aanduiding "ecologische verbindingzone" is aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het aanbrengen van oppervlakte-verhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben;
- d. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- e. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of dempen daarvan.

28.3 Werken/ werkzaamheden nabij ondergrondse hoofdtrace's van openbare nutsvoorzieningen en hoogspanningsverbindingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het op de plankaart aangegeven leidingtracé en de zone ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsverbindingen de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

28.4 Werken- werkzaamheden binnen verwachtingsgebied archeologische Waarden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 0,50 meter en over een oppervlakte groter dan 25 m²;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond

28.4 Uitzonderingen

Het in 28.1, 28.2, 28.3 en 28.4 bedoelde verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- b. werken en werkzaamheden betreffende het normale onderhoud en beheer.

28.5 Toelaatbaarheid

28.5.1 Werken/ werkzaamheden nabij waardevolle bomen

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 28.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de gevolgen daarvan geen onherstelbare schade aan de betrokken boom toegebracht wordt.

Burgemeester en Wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de in 28.1 bedoelde aanlegvergunning ter vermindering of ter voorkoming van schade die de in 28.1 genoemde werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan aan de betrokken boom zouden kunnen toebrengen. Onder schade wordt tevens begrepen een vermindering of verslechtering van groeiomstandigheden.

28.5.2 Werken/ werkzaamheden binnen ecologische verbindingzones

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 28.2 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de migratiemogelijkheden van planten- en/of diersoorten c.q. de natuurfunctie van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die mogelijkheden c.q. functie niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

28.5.3 Werken/ werkzaamheden nabij ondergrondse hoofdtracés van openbare nutsvoorzieningen en hoogspanningsverbindingen

De werken/werkzaamheden als bedoeld onder 28.3 zijn slechts toelaatbaar indien vooraf van de desbetreffende leiding- en/of kabelbeheerder toestemming is verkregen tot het aanbrengen van de werken/werkzaamheden en de werken/ werkzaamheden niet in strijd zijn met het belang van de leiding.

28.5.4 Werken- werkzaamheden binnen verwachtingsgebied archeologische waarden

De werken/werkzaamheden als bedoeld onder 28.4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover:

- a. de archeologische (verwachtings)waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;

- b. advies is ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 29 Bepalingen betreffende Nadere Eisen

29.1 Nadere eisen

29.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nader eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de aard en omvang van de horecafunctie ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- c. de aard en omvang van kantines, restauratieve voorzieningen e.d. die ondersteunend zijn voor (openlucht-)recreatie en sport en maatschappelijke instellingen teneinde de ondergeschiktheid van die voorzieningen veilig te stellen en/of ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van een onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- d. de situering en afmetingen van groenvoorzieningen;
- e. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken ten behoeve van utiliteitsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;
- f. de situering en afmetingen van parkeergelegenheid, ook op eigen terrein;
- g. de situering van toegangswegen en -paden tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.
- h. de afmetingen en plaatsing van de bebouwing boven een hoogte van 10m boven het straatpeil in een strook ter diepte van 3m achter de voorgevelrooilijn "maximale bouwhoogte 15m" in verband met een goede ruimtelijke afstemming op het overwegend aanwezige straatbeeld;
- i. de vorm, de afmetingen en de plaatsing van de derde bouwlaag boven een hoogte van 6m boven het straatpeil bij een voorgevelrooilijn "maximale bouwhoogte 10m" in verband met een goede ruimtelijke samenhang in het straatbeeld van het betreffende bouwblok.
- j. de afmetingen en situering van bebouwing op percelen die direct gelegen zijn naast percelen met de op de plankaart aangegeven aanduiding gemeentelijk dan wel rijksmonument in verband met de ruimtelijke afstemming van deze bebouwing op het naastgelegen monument.

29.1.2 Voorwaarden

De in 29.1.1 bedoelde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld met het oog op de voor de desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden en de wijze(n) waarop deze worden nagestreefd, de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open terreinen en/of ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, in relatie tot een specifieke verkaveling.

29.1.3 Procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen door burgemeester en wethouders worden de procedureregels als bedoeld in artikel 30.3 in acht genomen.

Artikel 30 Procedurevoorschriften

30.1 Procedurevoorschriften vrijstelling

30.1.1 Toepassingsbereik

Het in dit lid bepaalde is van toepassing voorzover in de betreffende vrijstellingsbepaling naar dit voorschrift wordt verwezen.

30.1.2 Ter inzage

Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt -zo veel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor eenieder ter inzage.

30.1.3 Bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen bekend die in de gemeente verspreid worden.

30.1.4 Inhoud bekendmaking

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

30.1.5 Besluitvorming

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

30.2 Procedurevoorschriften wijzigingsbevoegdheid

30.2.1 Ter inzage

Het voornemen tot het wijzigen van het bestemmingsplan ligt -zoveel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

30.2.2 Bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen bekend die in de gemeente verspreid worden.

30.2.3 Inhoud bekendmaking

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

30.2.4 Besluitvorming

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

30.2.5 Goedkeuring

Burgemeester en wethouders bieden Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging van het plan zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan. Dit onder toezending van eventueel ingediende zienswijzen.

30.2.6 Mededeling besluit

Indien aan 30.2.5 toepassing is gegeven, doen burgemeester en wethouders mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

30.3 Procedurevoorschriften nadere eisen

30.3.1 Ter inzage

Het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt -zoveel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

30.3.2 Bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen bekend die in de gemeente verspreid worden.

30.3.3 Inhoud bekendmaking

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

30.3.4 Besluitvorming

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 31 Overgangsbepalingen

31.1 Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens het in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, met in achtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

31.2 Vrijstelling algehele vernieuwing of verandering

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het in 31.1 onder a bepaalde ten behoeve van een algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef van 31.1 bedoelde bouwwerk.

31.3 Gebruik

Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. Dit is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het tot bedoeld tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip niet bestond.

31.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Artikel 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Artikel 31.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

C.

Artikel 32 Strafbaarstellingsbepaling

32.1 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in art. 5.1 en 5.2, 28.1, 28.2 en 31.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33 Titel

33.1 Naam bestemmingsplan

De artikelen 1 tot en met 33 en de bij de voorschriften behorende kaarten en bijlage(n) kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het beheerbestemmingsplan "**De Reit 2007**" van de gemeente Tilburg.