

A2 Traverse

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Gemengd	15
Artikel 4	Groen	19
Artikel 5	Verkeer	21
Artikel 6	Wonen	24
Artikel 7	Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming	26
Artikel 8	Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming	31
Artikel 9	Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming	37
Artikel 10	Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming	43
Artikel 11	Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming	48
Artikel 12	Leiding - Gas	52
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	54
Artikel 14	Leiding - Riool	56
Artikel 15	Leiding - Water	58
Artikel 16	Waarde - Maastrichts erfgoed	60
Hoofdstuk3	Algemene regels	66
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	66
Artikel 18	Algemene bouwregels	67
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	68
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	69
Artikel 21	Algemene ontheffingsregels	71
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	72
Artikel 23	Algemene procedureregels	73
Artikel 24	Overige regels	74
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	75
Artikel 25	Overgangsrecht	75
Artikel 26	Slotregel	76
Bijlagen		77
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	78

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan A2 Traverse van de gemeente Maastricht.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.BPA2Traverse-On01 met de bijbehorende regels en bijlage.

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aan-huis-verbonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied (waaronder in ieder geval kinderopvang wordt verstaan), dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitstraling heeft dat met die woonfunctie in overeenstemming is. Deze functie kan alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand.

additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen. Hieronder zijn in ieder geval begrepen gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes en straatmeubilair of daarmee vergelijkbare voorzieningen.

archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bekende archeologische vindplaats

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en in functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

bijzonder verblijf:

het op ideële basis bieden van verblijf in de vorm van slaapgelegenheid, sanitaire voorzieningen, eetgelegenheid, ontspanning en begeleiding aan personen die dakloos zijn.

bodemverstoring

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 meter onder maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap niet worden meegerekend.

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk

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

carport/overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

coffeeshop

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

consumentverzorgend ambachtelijke bedrijvigheid

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd zoals kapper, schoenmaker of goudsmid.

cultureel erfgoed

alle materiele getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

cultuurhistorisch attentiegebied

gebied gekenmerkt door een samenhangende (ruimtelijke) cultuurhistorische en/of architectonische waarde.

cultuurhistorisch rapport

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

cultuurhistorische waardestelling

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

detailhandel

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

dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

dominant bouwwerk

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden en waarvan zowel het interieur als het exterieur van het gebouw/bouwwerk bescherming geniet ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van weg- en railverkeerslawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

gebouw

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

gevelafwerking

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

grow-producten

Verzamelsnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren, lectuur.

growshop

een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijktens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van grow-producten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-, of bedrijfsactiviteit.

head-producten

verzamelsnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

headshop

een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijktens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van head-producten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-, of bedrijfsactiviteit.

historischrelict

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves, vestingwerken.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. discotheek/dancing.

interieur

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

kantoor met baliefunctie

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke.

kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben, dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

kenmerkend bouwwerk

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en waarvan het exterieur bescherming geniet ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden.

onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat niet als een bouwlaag wordt aangemerkt en maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen, tenzij in de regels een andere maat is aangegeven.

ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

publiekaantrekkende dienstverlening

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau, schoonheidsinstituut, fotostudio en naar aard daarmee gelijk te stellen functies.

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

seksbedrijf

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

smartshop

een gebouw of een deel van een gebouw voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker. Smartshop is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

stroomweg

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen.

verkeerstunnel

ondergrondse, al dan niet gestapelde, verbinding voor motorrijtuigen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Wegenverkeerswet 1994, met maximaal 2x2 rijstroken, waaronder mede wordt begrepen (al dan niet ondergrondse) tunnelopritten, met bijbehorende voorzieningen.

verstoringsoppervlakte, projectgebied

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk

gebied onderwerp is van een ontheffing of een projectbesluit in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

waardevol cultuurhistorisch element

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde en bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

werkterrein

Terrein dat benodigd is voor de uitvoering van bouw- en aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de realisering van de bestemmingen in dit bestemmingsplan en de daarvoor bedoelde voorzieningen, zoals de verkeerstunnel, de tijdelijke weg, het vastgoed en de infrastructuur; onder de voorzieningen voor de uitvoering worden in ieder geval begrepen tijdelijke bouwwerken zoals keten en loodsen en andere werken, opslag, alsmede bestaande verkeers-, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen.

woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

winkelondersteunende horeca

horeca die qua exploitatievorm en openingstijden aansluit bij winkelvoorzieningen.

zolder

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

het bebouwingspercentage:

het deel van het bestemmingsvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. terrassen;
- l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. geluidwerende voorzieningen.

Een en ander met dien verstande dat het bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - dominant bouwwerk' aangegeven is, uitsluitend bestemd is voor de functies genoemd onder e, j, k, l, m, n, o, p en q van dit lid alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzonder verblijf', voor bijzonder verblijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in de typen vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 18 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van het bebouwd oppervlak een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben.
- d. Het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt maximaal 60%.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd

vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;

- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 88 bedragen.
- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.
- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.
- d. Het vloeroppervlak voor, bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.5 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 3.5 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 - 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 3.5 sub g, ten behoeve van de vestiging van winkelondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;

3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 3.5 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winkelondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeren;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ondergrondse en deels verdiept gelegen stroomweg;
- b. wegverkeer;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeren;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. civieltechnische kunstwerken;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. een laan met beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- m. tijdelijke werkterreinen;
- n. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- o. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en een dienstengebouw, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecomunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 meter.
- e. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 *Additionele voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.4 *Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.2.5 *Verkeers- /fietstunnel*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel' is een fietstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van het langzaam verkeer toegestaan.

5.2.6 *Dienstengebouw*

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- a. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Op maaiveldniveau is geen stroomweg toegestaan.
- b. Het aantal rijstroken per weg op maaiveldniveau mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. behoud en instandhouding van het monumentale pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bestaande hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid;
- b. De bestaande goothoogte mag niet worden verhoogd;
- c. De bestaande bouwhoogte mag niet worden verhoogd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 92 bedragen.
- b. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 75 m² per woning.
 - 2. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3. Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 7 Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. civieltechnische voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen;
- j. werkterreinen.

7.2 Bouwregels voorlopige bestemming

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

7.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

7.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

7.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Ontheffing van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd 1' voordat de in artikel 7.6 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 7.7 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

7.6 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.7 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidsduurtermijn als bedoeld in 7.6 bestemd voor 'Gemengd - 1', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;

- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. terrassen;
- l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. geluidwerende voorzieningen.

7.8 Bouwregels definitieve bestemming

7.8.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 21 meter bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat, mede in afwijking van het bepaalde in artikel 18.2, ondergrondse bouwwerken niet bij de oppervlakte worden meegerekend en ook zijn toegestaan op plekken waar geen gebouwen op maaiveld aanwezig zijn.

7.8.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

7.8.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.8.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

7.9 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.10 Ontheffing van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 7.8.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 7.8.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

7.11 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 70 bedragen.
- b. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5000 M² bedragen.
- c. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- e. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- f. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

7.12 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 7.11 sub c, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van

bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.

- b. het bepaalde in 7.11 sub d, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5000 M² bedragen;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 - 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 7.11 sub e, ten behoeve van de vestiging van winklondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5000 M² bedragen;
 - 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 7.11 sub e, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winklondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5000 M² bedragen;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 8 Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. civieltechnische voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen;
- j. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- k. werkkerreinen.

8.2 Bouwregels voorlopige bestemming

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

8.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

8.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Ontheffing van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 8.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

8.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd 2' voordat de in artikel 8.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 8.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

8.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 8.7 bestemd voor 'Gemengd - 2', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden-beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. terrassen;
- l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. geluidwerende voorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groen loper'.

8.9 Bouwregels definitieve bestemming

8.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 18 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woontoren' een bouwhoogte van maximaal 70 meter hebben.
- e. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

8.9.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.

- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

8.9.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.9.4 *Additionele voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.11 Ontheffing van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 8.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 8.9.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

8.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 744 bedragen.
- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.
- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond

en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.

- d. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

8.13 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 8.12 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 8.12 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 - 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 8.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van winklondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;
 - 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 8.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winklondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening,

maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen;

3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 9 Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen;
- m. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

9.2 Bouwregels voorlopige bestemming

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen, een dienstengebouw en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

9.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

9.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

9.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

9.2.7 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

9.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Ontheffing van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 9.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

9.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd 3' voordat de in artikel 9.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 9.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

9.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 9.7 bestemd voor 'Gemengd - 3', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden-beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. terrassen;
- l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. geluidwerende voorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- s. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

9.9 Bouwregels definitieve bestemming

9.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen,

aaneengesloten en gestapeld.

- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 18 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woontoren' een bouwhoogte van maximaal 70 meter hebben.
- e. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%.

9.9.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

9.9.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.9.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

9.9.5 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

9.9.6 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

9.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.11 Ontheffing van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 9.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 9.9.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

9.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 477 bedragen.
- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.
- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.
- d. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 m² bedragen.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

9.13 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 9.12 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 9.12 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan

de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 M² bedragen;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 9.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van winkelondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 M² bedragen;
 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 9.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winkelondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 M² bedragen;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 10 Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen;
- m. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

10.2 Bouwregels voorlopige bestemming

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen, een dienstengebouw en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

10.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

10.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

10.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

10.2.7 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

10.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Ontheffing van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

10.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' voordat de in artikel 10.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 10.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

10.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 10.7 bestemd voor 'Kantoor', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- l. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- m. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

10.9 Bouwregels definitieve bestemming

10.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 35 meter bedragen.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%.

10.9.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.9.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

10.9.4 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

10.9.5 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

10.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.11 Ontheffing van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 10.9.2 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 10.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

10.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het totale vloeroppervlak voor de functies kantoren bedrijven, dienstverlening,

cultuur en ontspanning en maatschappelijk mag tezamen niet meer dan 18.210 m² bedragen.

- b. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- d. Wonen is niet toegestaan.

10.13 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.12 sub b, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.

Artikel 11 Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- b. wegverkeer;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen.

11.2 Bouwregels voorlopige bestemming

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 15 m².

11.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

11.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

11.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

11.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Ontheffing van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

11.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd 1' voordat de in artikel 11.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 11.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

11.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 11.7 bestemd voor 'Groen', meer in het bijzonder voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. park;
- d. plantsoen;
- e. bermen en beplantingen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. parkeren;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. additionele voorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper'.

11.9 Bouwregels definitieve bestemming

11.9.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

11.9.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.9.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

11.9.4 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

11.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.11 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 11.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 12.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

12.5 Aanlegvergunning

12.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk;
- e. Diepploegen;
- f. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

- g. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

12.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

12.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 12.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot aanlegvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 3,5 meter ter weerszijden van de leiding.

13.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 13.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

13.5 Aanlegvergunning

13.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;

- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

13.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

13.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 13.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot aanlegvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de rioolleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

14.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 14.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

14.5 Aanlegvergunning

14.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;

- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

14.5.2 Uitzondering

Het in lid 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

14.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 14.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot aanlegvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

15.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 15.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

15.5 Aanlegvergunning

15.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;

- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

15.5.2 Uitzondering

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

15.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 15.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot aanlegvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 16 Waarde - Maastrichts erfgoed

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

16.1.2

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a tot en met b genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk': dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kenmerkend bouwwerk': kenmerkend bouwwerk, met dien verstande dat uitsluitend het exterieur van de ter plaatse aanwezige bouwwerken wordt beschermd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c': archeologische zone c.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Archeologische zones

16.2.1.1

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring archeologisch materiaal;
- c. het gestelde onder b is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte danwel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m².

16.2.1.2

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van artikel 16.2.1.1 b vindt plaats indien:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- c. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en of uitgebreid;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

16.2.1.3

Voor zover de bouwvergunning, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan aan de bouwvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.2 *Rapportageplicht*

16.2.2.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een bouwvergunning verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardestelling en of zonodig archeologische (verwachtings)waarden van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.2.2.2

Het archeologisch rapport als bedoeld in artikel 16.2.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.2.3 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met daarop een gemeentelijk monument, alsmede binnen een cultuurhistorisch attentiegebied, worden alle aanvragen om een bouwvergunning alsmede de ontheffingsaanvragen, voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorgelegd.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien ter plaatse monumenten of behoudens- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten aanzien van het bepaalde in artikel 16.2, voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden niet worden aangetast en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde

waarden levert en;

- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld en;
- d. voor zover het bouwen en of de gevolgen ervan, monumenten en of archeologisch waardevolle locaties treft, dient hierover voorafgaand aan de verlening van de ontheffing, advies te worden ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

16.5 Aanlegvergunning

16.5.1 Monumenten

16.5.1.1

Op de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden, met daarop beschermde gemeentelijke monumenten, is het 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:

- a. Het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van dominante en kenmerkende bouwwerken, waaronder begrepen alle detaillering en gevelafwerking alsmede het interieur van de dominante bouwwerken;
- b. Het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van de waardevolle cultuurhistorische elementen;
- c. Het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen.

16.5.1.2

Voor zover de aanlegvergunning, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en of werkzaamheden kunnen leiden tot een wijziging en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de aanlegvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waardestelling van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

16.5.2 Archeologische zones

16.5.2.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem indien en voorzover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

16.5.2.2

De in lid 16.5.2.1 genoemde vergunningplicht geldt slechts indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

16.5.2.3

Voor zover de aanlegvergunning, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan aan de aanlegvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.5.3

Het bepaalde in artikel 16.5.2.1, is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders van ongeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik of;
- b. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

16.5.4 *Rapportageplicht*

16.5.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een bouwvergunning verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardestelling en of zonodig archeologische (verwachtings)waarden van het op de bouw aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.5.3.2

Het archeologisch rapport als bedoeld in artikel 16.5.3.1, wordt vervaardigd met

inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.5.5 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met daarop een gemeentelijk monument, alsmede binnen cultuurhistorische attentiegebieden, kunnen alle aanvragen om een aanlegvergunning, voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie worden voorgelegd.

16.6 Sloopvergunning

16.6.1 Vergunningplicht

Op de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden, met daarop beschermde (gemeentelijke) monumenten alsmede ten aanzien van de bouwwerken binnen het cultuurhistorisch attentiegebied is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

16.6.2 Archeologische zones

16.6.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstoring ingreep dieper dan 40 cm onder maaiveld met zich brengt en de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

16.6.2.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal en of een gemeentelijk monument worden aan de sloopvergunning de volgende regels verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop die tot bodem- en of monumentverstoring leid(t)(en), te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie en of monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.6.3 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de sloopvergunning worden geweigerd indien de sloop, dan wel de sloopwerkzaamheid in strijd is met de toegekende cultuurhistorische waardestelling en/of de archeologische waarden zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

16.6.4 Rapportageplicht

16.6.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een bouwvergunning verplichten

een archeologisch rapport te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardestelling en of zonodig archeologische (verwachtings)waarden van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.6.4.2

Het archeologisch rapport als bedoeld in artikel 16.6.4.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.6.5 *Advies*

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met daarop een gemeentelijk monument, alsmede binnen een cultuurhistorisch attentiegebied, kunnen alle aanvragen om een sloopvergunning, voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie worden voorgelegd.

16.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c', de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waardestelling en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
- b. op terreinen en hun opstallen alsnog de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk', en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c', te leggen, indien de noodzaak hiertoe blijkt uit een nader cultuurhistorisch rapport en/of archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Splitsen van woningen

Splitsen van woningen is niet toegestaan.

18.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen ook in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag tevens ondergronds worden gebouwd voor zover dit uitdrukkelijk volgens deze regels uitdrukkelijk is toegestaan.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1141.
- b. Het vloeroppervlak voor detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 18.210 m² bedragen
- c. Het vloeroppervlak voor detailhandel en horeca mag in totaal niet meer dan 6.000 m² bedragen.
- d. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt, ten minste:
 1. grondgebonden woning: 1,6 per woning;
 2. beneden/bovenwoning: 1,5 per woning;
 3. appartement: 1,3 per woning;
 4. kantoor met baliefunctie: 2,2 per 100m² bvo;
 5. kantoren zonder baliefunctie: 1,3 per 100m² bvo;
 6. kleinschalige detailhandel: 4 per 100 m² bvo;
 7. overige voorzieningen: 4 per 100 m² bvo.
- e. Ten behoeve van de voorlopige bestemmingen 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' en 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' is in het plangebied in totaal maximaal 1 bentonietinstallatie toegestaan.
- f. In het plangebied is in totaal 1 dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel toegestaan.

19.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van grond, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een coffeeshop, growshop, headshop of smartshop.

19.3 ontheffing van de algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 19.1 voor het vergroten van het vloeroppervlak voor detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen met maximaal 11.790 m², zodat het vloeroppervlak in totaliteit maximaal 30.000 m² komt te bedragen, mits
 1. er een aantoonbare vraag vanuit de markt is;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit niet wordt aangetast;

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Geluidszone - industrie

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' mogen, behoudens het bepaalde onder b, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden opgericht, dan wel het gebruik van niet geluidsgevoelige objecten om te zetten in het gebruik van geluidsgevoelige objecten.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet indien de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder dan wel de verleende hogere grenswaarde niet wordt overschreden.

20.2 Vrijwaringszone - spoor

20.2.1 Bouw- en aanlegbeperking

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, dan wel aarden wallen worden aangelegd dan wel bomen of houtwas worden aangeplant.

20.2.2 Ontheffing bouw- en aanlegbeperking

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20.2 teneinde bouwwerken op te richten dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtgewas aan te planten voor zover dit is toegestaan volgens de het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en mits het spoorwegbelang niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt de beheerder van de spoorweg gehoord.

20.3 Veiligheidszone - externe veiligheid

20.3.1 Beperking situering (beperkt) kwetsbare objecten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gesitueerd.

20.3.2 Ontheffing beperkt kwetsbare objecten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20.3.1 teneinde beperkt kwetsbare objecten te situeren ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid', mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

20.4 Specifieke bouwaanduiding - dove gevel

- a. Ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dient de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag) te worden gebouwd met een dove gevel;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' dienen de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag) en de 2e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 3' dienen de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag), de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag en de 4e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 4. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 4' dienen de 4e bouwlaag en de daar

- boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
5. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 5' dienen de begane groundbouwlaag (1ste bouwlaag), de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag, de 4e bouwlaag en de 5e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 6. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 6' dienen de 5e bouwlaag en de daar boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
 7. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 7' dienen de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag, de 4e bouwlaag, de 5e bouwlaag, de 6e bouwlaag, de 7e bouwlaag, de 8e bouwlaag, de 9e bouwlaag en de 10e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 8. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 8' dienen de 10e bouwlaag en de daar boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag worden afgezien van het bouwen met een dove gevel, indien:
1. wordt gebouwd met toepassing van een geluidwerend scherm of andere maatregelen waardoor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevel van de geluidgevoelige bestemming ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt, of
 2. indien aangetoond wordt dat zonder maatregelen de geluidsbelasting vanwege weglawaai op de gevel van de geluidgevoelige bestemming ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt, of
 3. indien het niet betreft een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder.

20.5 Bouwen achter gevellijn

Bij het oprichten van gebouwen voor gevoelige objecten of bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder of het Besluit gevoelige bestemmingen (Wet luchtkwaliteit) mag de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn' niet worden overschrijden.

Artikel 21 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van de in deze regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Een en ander met dien verstande dat ontheffingen binnen een afstand van 10 meter uit de aanduiding 'tunnel' alleen zijn toegestaan mits hierover vooraf bij de verkeerstunnelbeheerder advies is ingewonnen.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven indien dit noodzakelijk is voor de realisering van de tunnel of wenselijk is voor de realisering van de ruimtelijk stedenbouwkundige inrichting, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- b. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid zijn aangetoond;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de binnen de plangrens liggende gronden en de aanliggende gronden wordt niet onevenredig geschaad.

Artikel 23 Algemene procedureregels

23.1 Ontheffingen

Bij het verlenen van een ontheffing dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. De aanvraag om ontheffing met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

23.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de bouwvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

23.3 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

25.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan A2 Traverse.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-	MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	B
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekhallen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A