

Cultuur en Ontspanning

Bestemmingsomschrijving

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

- a. instellingen voor cultuur en ontspanning, met dien verstande dat seksinrichtingen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie';
- b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- c. dienstverlening, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming
- d. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- e. één bedrijfswoning, alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bouwregels

Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' worden gebouwd.

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatvoering' gelden de weergegeven maten;
- c. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel op of maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; als het bouwwerk vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. verlichting, vlaggenmasten, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, op gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

Afwijken van de bouwregels

Nieuwe bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub e voor de bouw van een bedrijfswoning, onder voorwaarden dat:

- a. de bedrijfstechnische noodzaak voor de woning wordt aangetoond;
- b. per instelling maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- c. hierdoor geen belemmeringen ontstaan in de bestaande bedrijfsvoering dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven;
- d. de akoestische situatie tengevolge van het (spoor)wegverkeerslawaai en het industrielawaai zodanig is dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- g. de bouwregels in lid 3.2.2 gelden.

Verplaatsing bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub f en het bepaalde in lid 3.2.2 sub c, voor de verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning, onder voorwaarden dat:

- a. hierdoor geen belemmeringen ontstaan in de bestaande bedrijfsvoering, dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven;
- b. de akoestische situatie tengevolge van het (spoor)wegverkeerslawaai en het industrielawaai zodanig is, dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- e. de bouwregels in lid 3.2.2 gelden.

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de zijde waar de bouwgrens wordt overschreden grenst aan openbaar toegankelijk gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- b. de afstand tot het in sub a genoemde gebied minimaal 2 m bedraagt;
- c. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- g. voldaan wordt aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds;
- h. de bouwregels in lid 3.2.2 gelden.

Luifels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de woning behorende) aangebouwde, bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen, van de bestemming 'Wonen'.

Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw moet worden voldaan aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds.

Afwijken van de gebruiksregels

Verblijfsrecreatie bij scouting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a voor verblijfsrecreatie bij scouting, onder voorwaarden dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verblijfsrecreatie ondergeschikt is aan de gebruikelijke scoutingactiviteiten, niet zijnde verblijfsrecreatie.

Kantoor

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - c. woningen, alleen op de eerste verdieping en hoger;
 - d. bedrijfswoningen op de begane grond, alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - e. groen- en nutsvoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bouwregels

Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Kantoor' worden gebouwd.

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatvoering' gelden de weergegeven maten;

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; als het bouwwerk vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. verlichting, vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de bestemming 'Kantoor' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

Afwijken van de bouwregels

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de zijde waar de bouwgrens wordt overschreden grenst aan openbaar toegankelijk gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- b. de afstand van gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot dat gebied minimaal 2 m bedraagt;
- c. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden;
- g. voldaan wordt aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds;
- h. de bouwregels in lid 4.2.2 in acht worden genomen.

Hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b voor het bouwen van hoofdgebouwen op een afstand meer dan 1 m, onder voorwaarden dat:

- a. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de totale oppervlakte aan bouwwerken en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan de reeds toegestane oppervlakte;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

Nieuwe bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub c voor de bouw van een bedrijfswoning, onder voorwaarden dat:

- a. de bedrijfstechnische noodzaak voor de woning wordt aangetoond;
- b. per instelling maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- c. hierdoor geen belemmeringen ontstaan in de bestaande bedrijfsvoering dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven;
- d. de akoestische situatie tengevolge van het (spoor)wegverkeerslawaai en het industrielawaai zodanig is dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- g. de bouwregels in lid 4.2.2 gelden.

Verplaatsing bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub f en het bepaalde in lid 4.2.2 sub c, voor de verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning, onder voorwaarden dat:

- a. hierdoor geen belemmeringen ontstaan in de bestaande bedrijfsvoering, dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven;
- b. de akoestische situatie tengevolge van het (spoor)wegverkeerslawaaï en het industrielawaaï zodanig is, dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- e. de bouwregels in lid 4.2.2 gelden.

Luifels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de woning behorende) aangebouwde, bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen, van de bestemming 'Wonen'.

Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw moet worden voldaan aan de parkeernorm in de Nota Parkeernomen en Parkeercompensatiefonds.

