

Regels

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de begripsbepalingen verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden. In aanvulling hierop wordt in deze regels verstaan onder:

1. de plankaart

de plankaart van de "1e partiële herziening van het bestemmingsplan Schepenwijk Midden", bestaande uit één plankaart, no. 34-239-5-7302 en het bijbehorende renvooi;

2. het plan

de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Schepenwijk Midden;

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2. Bedrijfsdoeleinden

Artikel 16 van de regels van het bestemmingsplan Schepenwijk Midden komt te vervallen en wordt vervangen door:

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 3. bedrijven ten behoeve van sport- en recreatieve dienstverlening;
 4. detailhandel, voorzover het betreft:
 - perifere detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen;
 - detailhandelsbedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 5. een erotische massagesalon, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "massagesalon toegestaan";
 6. bedrijfswoningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag van de bedrijfsgebouwen betreft;
 7. een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen";met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
- c. er mag ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
- d. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 9,00m bedragen;

16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3. Gebruiksregels

16.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.3.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
 1. perifere detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen;
 2. de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan", in welk geval detailhandelsbedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
 3. detailhandel in motorbrandstoffen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen";
- b. het gebruik van de gebouwen voor (perifere) detailhandel over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 600 m², tenzij het detailhandelsbedrijven betreft die in bijlage 3 onder volgnummer 5 zijn aangeduid;
- c. het gebruik van de gronden als opslagpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "opslagpunt LPG";
- d. het gebruik van de gronden als vulpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "massagesalon toegestaan", in welk geval een erotische massagesalon is toegestaan";
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

16.3.3. *Ontheffing van de gebruiksregels*

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.1 sub a onder 1 juncto lid 16.3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkfabrieken betreft;
 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. Het bepaalde in lid 16.1 sub a juncto lid 16.3.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. Het bepaalde in lid 16.1 sub a juncto lid 16.3.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van andere vormen van perifere detailhandel dan genoemd in 16.1 onder a, tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600m² mits:
 - de perifere detailhandel passend is binnen de actuele marktomstandigheden. Getoetst wordt daarbij aan het laatst gehouden Distributie Planologisch Onderzoek (DPO);

- de perifere detailhandel niet verstorend werkt ten opzichte van de reguliere bedrijvigheid op het bedrijventerrein.
- d. Het bepaalde in lid 16.1 sub a juncto lid 16.3.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, mits;
- de betreffende voorziening een toegevoegde waarde ten behoeve van, alsmede een directe relatie met de omliggende buurt heeft.

16.3.4. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 16.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.4. Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 16.3.3 en lid 16.3.4. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot ontheffing met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

16.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "detailhandel toegestaan" of "massagesalon toegestaan" van de plankaart wordt verwijderd, mits;

- de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.
-

16.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp besluit tot wijziging op grond van lid 16.6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen

van zienswijzen.

- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 3. Groenvoorzieningen

Artikel 21 van het bestemmingsplan Schepenwijk Midden komt te vervallen en wordt vervangen door:

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
 - f. parkeervoorzieningen
 - g. een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "JOP toegestaan";
 - h. een dierenweide met de daarbijbehorende gebouwen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dierenweide";
 - i. volkstuinen, met de daarbij behorende gebouwen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "volkstuinen toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
- j. verhardingen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Gebouwen

- a. Voor het bouwen van het in lid 21.1 onder g genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
 1. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "JOP toegestaan";
 2. de hoogte van het gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van het in lid 21.1 onder h genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "dierenweide"
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen.
 3. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3,50 m bedragen
- c. Voor het bouwen van de in lid 21.1 onder i genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. er mogen per tuin ten hoogste twee gebouwtjes, te weten tuinhuisjes/schuurtjes en/of hobbykasjes worden gebouwd;
 2. de gebouwtjes mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per tuin mag ten hoogste 11 m² bedragen;
 4. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 2,20 m bedragen;
 5. er mag binnen de aanduiding 'volkstuinen toegestaan' één gebouw ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik worden opgericht met een oppervlakte van niet meer dan 100m² en een hoogte van maximaal 4,5 m

21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover niet gelegen binnen de aanduiding "volkstuinten toegestaan", gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover gelegen binnen de aanduiding "volkstuinten toegestaan", gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "volkstuinten toegestaan";
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2m² per tuin bedragen voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "volkstuinten toegestaan".

21.3. Gebruiksregels

21.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

21.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden voor het houden van dieren, met uitzondering van de gronden die aangeduid zijn als "dierenweide".

21.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 21.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.4. Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 21.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot ontheffing met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren 1e partiële herziening bestemmingsplan Schepenwijk Midden (vastgesteld)

brengen;

- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

21.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK 3. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 4. Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

regels deel uitmakende van het bestemmingsplan 1e partiële herziening bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

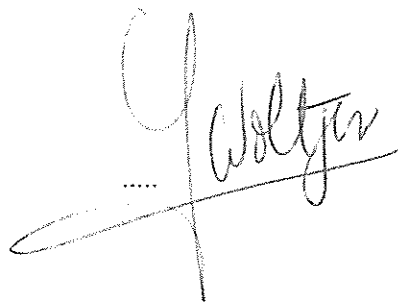
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 september 2010.

De voorzitter,



.....

De griffier,



1

2

3