

## Voorschriften



## 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 voorschriften verstaan onder:

1. het plan  
het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Unicum van de gemeente Lelystad.
2. de plankaart  
de plankaart van het Uitwerkingsplan Unicum, bestaande uit één kaart, no. 34-227-5-7114;

## Artikel 2. Wijze van meten

### 2.1. Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. 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;

2. 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. De oppervlakte van een bouwwerk:

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

4. De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5. De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, on-dergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

6. De afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

7. De goothoogte van een gebouw:

van de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

8. De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de (buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

### 2.2. Uitzonderingen voor ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3. Groen

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;  
met de daarbijbehorende:
- f. verhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

#### 3.2. Bouwvoorschriften

##### *3.2.1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### *3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

#### 3.3. Gebruiksvoorschriften

##### *3.3.1. 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.

##### *3.3.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, 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.

##### *3.3.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 3.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling 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.

3.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 4. Tuin

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2. Bouwvoorschriften

#### *4.2.1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 4.3. Gebruiksvoorschriften

#### *4.3.1. 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.

#### *4.3.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1, 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.

#### *4.3.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 4.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling 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.

4.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



## Artikel 5. Verkeer - Verblijf

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Verkeer -Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2. Bouwvoorschriften

#### *5.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 5.3. Gebruiksvoorschriften

#### *5.3.1. 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.

#### *5.3.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### *5.3.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1. , indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 5.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling 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.

5.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 6. Wonen - 1

### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2. Bouwvoorschriften

#### 6.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

#### 6.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9,00 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 45° mag bedragen.

#### 6.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
  1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen.
  2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak;
- g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### 6.2.4. 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, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag 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 3,00 m bedragen.

### 6.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 2.1 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
  2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

### 6.4. Gebruiksvoorschriften

#### *6.4.1. 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.

#### *6.4.2. Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### *6.4.3. Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 6.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 6.3 en lid 6.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling 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.

6.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 7. Wonen - 2

### 7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2. Bouwvoorschriften

#### *7.2.1. Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

#### *7.2.2. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een platdak voorzover de maximale bouwhoogte 3,50 m bedraagt, het op de plankaart aangeduide deel met een maximale bouwhoogte van 7,00 m dient te zijn voorzien van een lessenaarsdak.

#### *7.2.3. 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 ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
  1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen.
  2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak;

#### *7.2.4. 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, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag 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 3,00 m bedragen.

### 7.3. Gebruiksvoorschriften

### 7.3.1. *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.

### 7.3.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  - 3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

### 7.3.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 7.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 7.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling 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.

### 7.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEPALINGEN

**Artikel 8. Anti-dubbeltelbepaling**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.



### **Artikel 9. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

### **Artikel 10. Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

## **Artikel 11. Vrijstellingsprocedure**

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

## **HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 12. Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Unicum.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De secretaris,

De burgemeester,

.....

.....

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN

## **Bijlage 1 Aan-huis-verbonden-beroepen**

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

1. individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.
  2. Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:
    - a. reclame ontwerp
    - b. grafisch ontwerp
    - c. architect
  3. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
    - a. notaris
    - b. advocaat
    - c. accountant
    - d. assurantie-/verzekeringsbemiddeling
    - e. exploitatie en handel in onroerende zaken
  4. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
  5. Kledingmakerij
  6. (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
  7. Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:
  8. schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf
  9. Reparatiebedrijfsjes ten behoeve van particulieren, waaronder:
    - a. schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
    - b. uurwerkreparatiebedrijf
    - c. goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
    - d. reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
    - e. reparatie van muziekinstrumenten
- In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.
10. Overige dienstverlening, waaronder:
    - a. kappersbedrijf
    - b. schoonheidssalon
    - c. Onderwijs, waaronder:
    - d. autorijschool
    - e. naaicursus
    - f. Computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.