

Regels

Bestemmingsplan

Winkelcentrum Zuid

Status: Vastgesteld

Winkelcentrum Zuid

Inhoudsopgave Regels

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Centrum	10
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Maatschappelijk	14
Artikel 6 Verkeer	16
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9 Algemene bouwregels	20
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 14 Algemene procedureregels	25
Artikel 15 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 16 Overgangsrecht	27
Artikel 17 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Winkelcentrum Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00062-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.4 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.

1.5 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 afhaalzaak:

een bedrijf waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije dranken en consumptie-ijs, worden verkocht voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.9 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.19 detailhandel:

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

1.20 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.21 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.22 gebouw:

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

1.23 geluidzoneringsplichtigeinrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.24 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.25 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.26 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.27 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

1.28 kantooreenheid:

een zelfstandige ruimte voor kantoren, inclusief eigen toegang (eventueel in een gezamenlijke hal), eigen sanitaire voorzieningen, meters voor gas, elektra en water.

1.29 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.30 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals de in bijlage 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Maatschappelijk' van de Lijst van bedrijfstypen genoemde voorzieningen.

1.32 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.33 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.35 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.37 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.38 richtwaarde:

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.39 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.42 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.43 verblijfsruimten

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

- a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.44 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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.

2.4 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.5 buitenwerks gevelvlak van een gebouw of bijbehorend bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk: of bijbehorend bouwwerk: dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.6 het bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.7 het winkel vloeroppervlak van een gebouw (w.v.o.):

de totale overdekte vloeroppervlakte die voor het publiek geheel of grotendeels toegankelijk is, bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop en uitstalling van goederen.

2.8 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. detailhandel tot een maximum oppervlak van 12.000 m² w.v.o. , met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en zich beperkt tot:
 1. detailhandelsbedrijven die zijn genoemd in de categorie A uit de hoofdgroep "Detailhandel" van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemeng (bijlage 1 van deze regels), met uitzondering echter van detailhandel in vuurwerk.
 2. supermarkten en warenhuizen die zijn genoemd in de categorie B uit de hoofdgroep "Detailhandel" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels).
 2. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en is beperkt tot dienstverlenende bedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Dienstverlening" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 3. horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van hotels en pensions;
 4. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 5. bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 6. bij deze doeleinden behorende bedrijfsondersteunende functies zoals opslagruimten, administratieve ruimten, personeelskantines, personeelsruimten etc, met dien verstande dat deze functies ook op een bovengelegen verdieping zijn toegestaan;
 7. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel zoals genoemd in sub a.1.1 en sub a.1.2. van dit lid, op de eerste verdieping toegestaan, met dien verstande dat dit geen toename mag inhouden van de in sub a.1. van dit lid genoemde maximum oppervlak w.v.o.
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'onderdoorgang' is bebouwing, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het afsluiten van het winkelcentrum hiervan uitgezonderd, op de begane grond niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Centrum" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de maximum bouwhoogte niet worden overschreden.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag gelijk zijn aan de maximaal toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de volgens artikel 3.1, onder a sub 5, op de locatie toegestane bedrijven.
- b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
2. het gebruik van bouwwerken voor iedere vorm van bewoning.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, onder sub 1, ten behoeve van de vestiging van een detailhandelsbedrijf in vuurwerk tot 10 ton verpakt.

- b. Ifid 3.1, onder sub 5, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf , dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de volgens artikel 3.1, onder a sub 5, op de locatie toegestane bedrijven.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Groen" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.

4.2.2 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag per bouwwerk maximaal 20 m² bedragen;

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag per bouwwerk maximaal 25 m² bedragen.
- c. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 en/of 4.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën A en B uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels);
 - 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “sportzaal” is een sportzaal toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding “verblijfsgebied” is verblijfsgebied toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 5.1 worden gebouwd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag gelijk zijn aan de maximum toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;

5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.
- d. overschrijding van het bouwvlak door overstekende bouwdelen zoals luifels, is toegestaan.

5.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

5.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 en/of 5.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels) , mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 5.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.
- b. lid 5.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. lid 5.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

De in dit lid genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
2. het gebruik van bouwwerken voor iedere vorm van bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 onder a. voor de vestiging van een maatschappelijke voorziening, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels) , mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 5.1 onder a, op die locatie toegestane bedrijven.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. viaducten en bruggen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. busbanen en bussluizen;
- j. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

6.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

6.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

6.2.5 Gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

6.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en/of 6.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. erftoegangswegen;
 - b. woonerven;
 - c. pleinen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. straatmeubilair;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en andere werken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering en beveiliging van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mag, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een luifel worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

7.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

7.2.4 Gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer of wegverkeer

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

7.2.5 Sportzaal

Op de voor "Verkeer-Verblijfsgebied" bestemde gronden mag binnen de begrenzing van de aanduiding "sportzaal" een sportzaal worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan de aanduiding. De bouwhoogte is maximaal 12 meter.

7.2.6 *Speelvoorzieningen*

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van speelvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 20 m² bedragen.

7.2.7 *beheergebouw ten behoeve van het parkeren van fietsen*

Voor het bouwen van een beheergebouw ten behoeve van het parkeren van fietsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een beheergebouw mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

7.2.8 *Bestaande bebouwing*

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, en/of 7.2.7 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Onderkelderen van gebouwen

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan – is het tevens mogelijk deze gebouwen te onderkelderen, met dien verstande dat:

1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

1. bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
2. In afwijking hiervan geldt voor luifels een toegestane overschrijding van bouw-, cq bestemmingsgrenzen van maximaal 2 meter en een maximum bouwhoogte van 3,50 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1:
 - a. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
 - b. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw
2. De onder 1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - a. geen sprake is van een permanente verlaging van de grondwaterstand;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zones

11.1.1 archeologisch onderzoeksgebied a

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsooppervlakte van meer dan 250 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en/of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

11.1.2 archeologisch onderzoeksgebied b

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsooppervlakte meer dan 2.500 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingsregels.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het aanpassen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels) ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een hogere of lager categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne, dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- b. voor het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1 van deze regels) door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de staat worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
- c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;

De in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, b en c:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

15.2 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

In afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan is op de in dit bestemmingsplan begrepen gronden een geluidzoneringsplichtige inrichting: als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht niet toegestaan.

15.3 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1.1 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.2.1, 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.

16.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.2.1, na de 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.

16.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.2.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Winkelcentrum Zuid".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Mei 2014, gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Winkelcentrum Zuid

Status: Vastgesteld

Winkelcentrum Zuid

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
		-	HOOFDGROEP BEDRIJVEN	
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 cacaobonen 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	-		
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	-		
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	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	18	-		
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	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
26	23	-		
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	-		
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., in pandig, p.o. < 200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
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	-		
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

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE 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	-		
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN	
501, 502, 504	45205		Autowasserijen	A
5020.4	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	B
5157	45204	C	Autospuitinrichtingen	
	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	B
50				
5020.5	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
505	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
505	4634		Grth in dranken	C
50	4635		Grth in tabaksprodukten	C
	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
51	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
511	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5134	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5135	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5136	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5137	5153	1	- algemeen	C
514	4673	2	- indien b.o. <= 2000 m ²	B
5148.7	5153.4	4	zand en grind:	
5148.7	46735	6	- indien b.o. <= 200 m ²	B
5153	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5153	5154	1	- algemeen	C
5153	4674	2	- indien b.o. <= 2.000 m ²	B
5153.4	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
5153.4	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5154	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
5154	47	-		
5154	47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5156	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
518	55	-		
519	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
52	562		Cateringbedrijven	B
52	49	-		
527	49	-	VERVOER OVER LAND	
55	493		Taxibedrijven	B
55	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. <= 1.000 m ²	C
5552	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
60	50, 51	-		
60	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
6022	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
6024	52	-		
603	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
61, 62	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
61, 62	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
61, 62	791		Reisorganisaties	A
63	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
63	53	-		
6321	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
6322, 6323	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
633	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
634	61	B0	zendinstallaties:	
64	61	B2	- FM en TV	B
64				
641	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
642	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
642	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
642	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	B
93	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	B
9301.3	96012		Chemische wasserijen en ververijen	B
9303				
9305	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
9301.1	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
9301.1	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
9301.2	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
71	62	-		
711	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
712	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
713	58, 63	B	Datacentra	B
714	72	-		
72	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
72	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
72	74	-		
72	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
73	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
73				
732	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
74	3700	B	rioolgemalen	B
74	94	-		
7481.3	59	-		
	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
90	9101, 9102		ateliers, e.d.	A
9001	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	B
91	45, 47	-	HOOFDGROEP BENZINESERVICESTATIONS	
92	473	0	Benzineservicestations:	
92	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	B
9251, 9252	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	A
921, 922	473	3	- zonder LPG	A
	46	-		
			HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING	
9213				
9232	5914		Bioscopen	C
9234	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234.1	8552		Muziek- en balletscholen	B
9251, 9252	85521		Dansscholen	B
926	9101, 9102		Musea, ateliers, e.d.	A
9271	931	B	Bowlingcentra	B
9272.1	9200		Casino's	C
9304	92009		Amusementshallen	B
	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
			HOOFDGROEP DETAILHANDEL	
503, 504				
501, 502, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
52	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (geen onderhoud en/of reparatie)	B
5211/2, 5246/9	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	B
5222, 5223	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5224	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5231, 5232	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5246/9	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5249	4773, 4774		Drogisterijen en Apotheken	A
5261	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	B
7484.4	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
	4791		Postorderbedrijven	B
	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
633			HOOFDGROEP DIENSTVERLENING	
70				
9301.3	791		Reisorganisaties	A
9302	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
9305	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
5511, 5512			HOOFDGROEP HORECA	
553				
554	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
554	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
	563	1	Café's, bars	A
	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
221			HOOFDGROEP KANTOREN	
511				A
61, 62	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
6322, 6323	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
633	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
634	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	B
65, 66, 67	791		Reisorganisaties (kantoren)	A
75	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	B
9111	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	A
74	84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	A
	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
75			HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK	
75				
80	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
80	84	A	Openbaar bestuur	A
801, 802	85	-		
803, 804	85	-	ONDERWIJS	
85	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
85	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
8512, 8513	86	-		
8514, 8515	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
853	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
853	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
91	871	1	Verpleeghuizen	B
91	8891	2	Kinderopvang	B
9131	94	-		
9133.1	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
92	9491		Kerkgebouwen e.d.	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
92	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
9251, 9252	59	-		
	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
96	9101, 9102		Bibliotheken	A
9603				
9603	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96031	9603		Begrafenisondernemingen:	
	9603		- uitvaartcentra	A
	96031		- begraafplaatsen	A
5551				
926			HOOFDGROEP SPORT	
926	5629		Kantines	A
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	- overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
9304	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
	9313, 9604		Fitnesscentra	B
491, 492				
491, 492			HOOFDGROEP VERKEER	
491, 492	491, 492		Spoorwegen:	
493	491, 492		- stations	C
5221	491, 492		- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	C
	493		Bus-, tram- en metrostations	C
	5221		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	B

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Mei 2014, gemeente Enschede