

Voorschriften

Behorende bij het bestemmingsplan
Brouwerspoort

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	
Artikel 1.	Begrippen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
Artikel 3.	Centrum	6
Artikel 4.	Gemengd	8
Artikel 5.	Groen	10
Artikel 6.	Maatschappelijk	11
Artikel 7.	Verkeer	12
Artikel 8.	Waarde - archeologie	13
Artikel 9.	Waterstaat - boringsvrije zone	15
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel 10.	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 11.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	17
Artikel 12.	Algemene gebruiksbe­palingen	18
Artikel 13.	Algemene vrijstellingsbe­palingen	19
Artikel 14.	Algemene wijzigingsbe­palingen	20
Artikel 15.	Algemene procedurebe­palingen	21
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	
Artikel 16.	Overgangsbepalingen	22
Artikel 17.	Strafbepaling	23
Artikel 18.	Slotbepaling	23
Bijlage	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. het plan | het bestemmingsplan "Brouwerspoort" van de gemeente Veenendaal; |
| 2. de plankaart | de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, tekeningnummer 263.00.50.30.00; |
| 3. archeologische waarde | de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden; |
| 4. bar-dancing, discotheek | een horecabedrijf, waarin al dan niet alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waar het gelegenheid geven tot dansen voorop staat |
| 5. bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde; |
| 6. bebouwingspercentage | een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd; |
| 7. bedrijfsgebonden detailhandel | detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie; |
| 8. bestaand | - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerkingtreding van het bestemmingsplan; |
| 9. bestemmingsgrens | de grens van een bestemmingsvlak; |
| 10. bestemmingsvlak | een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; |
| 11. bijgebouw | een bij een hoofdgebouw behorend gebouw, gelegen op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw, dat niet is opgenomen in het hoofdgebouw; |

12. bouwgrens	de grens van een bouwvlak;
13. bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluitend van onderbouw en zolder;
14. bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
15. bouwperceel-grens	een grens van een bouwperceel;
16. bouwvlak	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
17. bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
18. bovenwoning	een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woningen, deelsluitmakend van een gebouw waarin vanaf de eerste verdieping ofwel de tweede bouwlaag meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel naast elkaar gesitueerd zijn, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid gewaarborgd is;
19. cultuurhistorische waarde	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
20. detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. dienstverlening	het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
22. gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of

- gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. gestapelde woning een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;
24. hoofdgebouw een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
25. horeca 1 het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;
26. horeca 2 het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet alcoholhoudende dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren;
27. horecabedrijf een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
28. maatschappelijke doeleinden/voorzieningen educatieve, medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, religieuze, culturele, sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur;
29. peil het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
30. praktijk- en/of kantoorruimte een gebouw of deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een vrij beroep, of het verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch- of kunstzinnig gebied;

31. seksinrichting een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf (bordeel);
32. volumineuze detailhandel in meubels een detailhandelsbedrijf, waarbij bedrijfsmatig artikelen in de meubel- en woninginrichtingsbranche ter verkoop worden aangeboden met een vloeroppervlakte van tenminste 1000 m²;
33. winkel een blijkens zijn aard en indeling voor detailhandel bruikbare ruimte;
34. winkelgebonden horeca horecabedrijven die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag, gedurende de winkeltijden, open zijn; hieronder wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in één gebouw;
35. woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een of meer personen.
36. kantoor een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdellingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen op de verdiepingen (bovenwoningen), met uitzondering daar waar op de plankaart de nadere aanduiding (-w) is aangegeven;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, en indien op de plankaart de aanduiding (c) is aangegeven, op de eerste verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding "volumineuze detailhandel" (vd) op de plankaart, uitsluitend voor volumineuze detailhandel in meubels op de begane grond en op de eerste verdieping;
- d. winkelgebonden horecabedrijven, horeca 1- en horeca 2-bedrijven, ter plaatse van de aanduidingen (h) en (mh) daartoe op de plankaart, uitsluitend op de begane grond, en indien op de plankaart de aanduiding (c) is aangegeven, op de eerste verdieping;
- e. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, en indien op de plankaart de aanduiding (c) is aangegeven, op de eerste verdieping;
- f. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven die niet vallen onder de Wet milieubeheer, uitsluitend op de begane grond, en indien op de plankaart de aanduiding (c) is aangegeven, op de eerste verdieping;
- g. een kerk, ter plaatse van de nadere aanduiding (k) daartoe op de plankaart ;
- h. maatschappelijke doeleinden/voorzieningen, ter plaatse van de nadere aanduiding (mh) daartoe op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- i. verkeer en verblijf;
- j. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- k. inpandige openbare fietsenstalling;
- l. groenvoorzieningen en waterpartijen;
alsmede:

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van *gebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de (bouw)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding hoogte-accnt op de plankaart de aangegeven bouwhoogte met maximaal 4 meter mag worden overschreden.

- 3.2.2** Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, geldt de volgende bepaling:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen.

3.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 onder c voor het gebruik ten behoeve van detailhandel.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen op de verdiepingen en begane grond;
- b. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven die niet vallen onder de Wet milieubeheer, uitsluitend op de begane grond en indien op de plankaart de aanduiding (gd) is aangegeven, op de eerste verdieping;
- c. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond;

met daaraan ondergeschikt:

- d. verkeer en verblijf;
- e. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en waterpartijen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van *gebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag nietmeerbedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding hoogte-accent op de plankaart, de aangegeven bouwhoogte met maximaal 6 meter mag worden overschreden.

4.2.2 Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder b en c voor het gebruik van de 1^e verdieping ten behoeve van de toegelaten functie op de begane grond.

4.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen.
- b. het gebruik van bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. fiets- en wandelpaden;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. speelvoorzieningen;
- f. objecten van beeldende kunst;
- g. water.

5.2 Bouwvoorschriften

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

- a. van gebouwen voor voorzieningen van openbaar nut mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen en de inhoud maximaal 50 m³ per gebouw.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van openbaar bestuur;
- b. sociale en/of medische voorzieningen waaronder een apotheek;
- c. culturele en/of sociaal-culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- e. dienstverlenende bedrijven;
- f. kantoren;
- g. winkelgebonden horecabedrijven, horeca 1- en horeca 2-bedrijven
- h. woningen en kantoren op de verdiepingen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart (w);

met daaraan ondergeschikt:

- i. verkeer en verblijf;
- j. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen en waterpartijen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van *gebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding hoogte-accnt op de plankaart, de aangegeven bouwhoogte met maximaal 8 meter mag worden overschreden.

6.2.2 Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer;
- b. verblijfsgebied;
- c. ondergrondse parkeervoorzieningen zoals genoemd in de bestemmingsplanbepalingen 'Centrum', 'Gemend' en 'Maatschappelijk' voor zover deze de betreffende bouwvlakken ondergrond overschrijden, alsmede in- en uitritten ten behoeve van die ondergrondse parkeervoorzieningen;
- d. fietsenstallingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. geluidwerende voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen, met uitzondering van parkeerkelders en daarmee verband houdende gebouwen geen *gebouwen* worden gebouwd.

7.2.2 Voor het bouwen van *bouwwerken*, *geen gebouwen zijnde*, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

Artikel 8 Waarde – archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde – archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

8.2 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het archeologische belang als bedoeld onder lid 8.1 en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 7, prevaleert de primaire bestemming 'waarde-archeologie'.

8.3 Aanlegvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 8.4 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het opgraven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden.

8.4 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 8.3 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

8.5 Aanlegvergunning: toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.6 Specifieke procedureregels

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8.3 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 15.

Artikel 9 Waterstaat – boringsvrije zone

9.1 Bestemmingsbeschrijving

De voor 'boringsvrije zone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het grondwater.

9.2 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van het grondwater als bedoeld onder lid 9.1 en het bepaalde in de artikel 3 tot en met 7, prevaleert de primaire bestemming 'waterstaat – boringsvrije zone'.

9.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren binnen de gronden als bedoeld in artikel 9.1:
 - het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
 - het drijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
 - het realiseren van funderingswerken, zoals het aanbrengen van palen in de grond.
- b. Het in lid 9.3 onder a vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken en werkzaamheden van onderschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - werken en werkzaamheden op een diepte van minder dan 10 meter onder het maaiveld;
 - werken en werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van bescherming van het grondwater ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.3 onder a wordt de provincie gehoord.

9.4 Specifieke procedurebepalingen

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.3 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 15.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene gebruiksbepalingen

12.1 Verbod ander gebruik

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

12.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.1 Indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.3 Specifieke procedurebepalingen

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 12.2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbepalingen

13.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits de vergroting leidt tot een hoogte welke niet meer dan 1,15 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden.

13.2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 13.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.

Artikel 14 Algemene wijzigingsbepalingen

14.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden uitsluitend ter uitvoering van het Masterplan II van juli 2003, zoals genoemd in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan en met uitzondering van het gemeentelijke monument ter plaatse, zodanig dat:

- a. de op de plankaart aangegeven hoogte kan worden gewijzigd in een hoogte van maximaal 17 m;
- b. de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen kunnen worden gewijzigd;
- c. de bestemming Verkeer kan worden gewijzigd in de bestemming Centrum.

14.2 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen: het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven, opslagen en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voorzover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

14.3 Specifieke procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in de leden 14.1 en 14.2 is de procedure zoals opgenomen in artikel 15 van toepassing.

Artikel 15 Algemene procedurebepalingen

15.1 Vrijstelling

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

artikel 3;

artikel 4;

artikel 12;

artikel 13;

is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

15.2 Wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsregels als bedoeld in:

artikel 14;

is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

15.3 Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in:

artikel 8;

artikel 9;

geldt de procedure zoals vervat in de artikel 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16 Overgangsbepalingen

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot::
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.2 onder a, 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.
- d. Lid 16.2 onder a 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 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 3.4

Artikel 4.5

Artikel 6.4

Artikel 8.3

Artikel 9.3

Artikel 12.1

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Brouwerspoort, gemeente Veenendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....