

Regels

Inhoudsopgave

Regels	1
HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	3
ARTIKEL 1 Begrippen	3
ARTIKEL 2 Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	10
ARTIKEL 3 Bedrijf	10
ARTIKEL 4 Centrum – 1	11
ARTIKEL 5 Centrum – 2	13
ARTIKEL 6 Cultuur en Ontspanning	14
ARTIKEL 7 Gemengd – 1	15
ARTIKEL 8 Gemengd – 2	17
ARTIKEL 9 Groen	19
ARTIKEL 10 Horeca	20
ARTIKEL 11 Kantoor	21
ARTIKEL 12 Maatschappelijk	22
ARTIKEL 13 Tuin	23
ARTIKEL 14 Verkeer	24
ARTIKEL 15 Wonen – 1	25
ARTIKEL 16 Wonen – 2	27
ARTIKEL 17 Waarde-Archeologie	28
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	30
ARTIKEL 18 Anti-dubbelregel	30
ARTIKEL 19 Algemene bouwregels	31
ARTIKEL 20 Algemene gebruiksregels	32
ARTIKEL 21 Algemene afwijkingsregels	33
ARTIKEL 22 Algemene wijzigingsregels	34
ARTIKEL 23 Algemene procedureregels	35
ARTIKEL 24 Overige regels	36
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	37
ARTIKEL 25 Overgangsrecht	37
ARTIKEL 26 Slotregel	38

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

1.1 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.

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 additionele horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de additionele horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.4 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.5 archeologische verwachtingswaarde

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.6 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relikten.

1.7 avond- en nachthoreca

Vormen van horeca, zoals hotels en het soortgelijk bieden van logies, restaurants, eethuizen, bistro's en het soortgelijk verstrekken van maaltijden, etenswaren en dranken, hoofdzakelijk voor consumptie ter plaatse, café's en het soortgelijk verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, discotheken en dancings, met een overwegend op de avond en/of de nacht gerichte exploitatie, een en ander niet zijnde daghoreca en speelautomatenhallen, en soortgelijke gelegenheden.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.10 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.11 bedrijf aan huis

Onder een bedrijfsactiviteit aan huis wordt verstaan een activiteit die:

- naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep, en
- in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit en

- d. dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.12 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.13 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het plan tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- c. afstand: de afstand zoals die is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.14 bestemming

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMR0.0299.BP01CENTRUMZEV2013-ONo1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk

Een uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met een dak. Onder dit begrip vallen onder andere aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.19 bodemingreep

Grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond, waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginningen van gronden;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en/of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en/of het vervangen en/of het uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m), zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalen voor de hoogteligging.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 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.

1.27 bruto vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, inclusief daarbij behorende magazijn-, kantoor- en andere dienstruimten.

1.28 cultuur en ontspanning

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, muziekcentra, musea, ateliers, sauna's, galeries en yogastudio's.

1.29 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.30 daghoreca

Vormen van horeca, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, lunchrooms, automatieken en gelijksoortige gelegenheden, waarin hoofdzakelijk kleine(re) etenswaren en alcoholvrije dranken wordt verstrekt, welke horecabedrijven naar exploitatie, te weten overwegend op overdag gericht, en gevolgen voor de omgeving, zoals overlast risico binnen en buiten de vestiging en verkeers- en parkeerdruk, redelijkerwijs passen in de directe nabijheid van andere, niet-horeca-functies, zoals winkels en woningen, een en ander niet zijnde avond- en nachthoreca en speelautomatenhallen.

1.31 dakterras

Buitenruimte op het dak van een gebouw dat toegankelijk is voor mensen.

1.32 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus.

1.34 differentiatiegrens

Een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bouwvlakken, voor welke delen verschillende goothoogte- en/of hoogtematen en/of andere bepalingen gelden.

1.35 evenement

Het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan.

1.36 evenemententerrein

Een terrein waar meerdere jaarlijks terugkerende evenementen plaatsvinden.

1.37 gebouw

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

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.40 kantoor

Een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen.

1.41 kap

Een gesloten en geheel of gedeeltelijk hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.42 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving aangeeft.

1.43 m meter.

1.44 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen zoals ten behoeve van religie, het verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, volksgezondheid, welzijn, sport, recreatie, bejaardenzorg, woonzorg en openbare en bijzondere dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.45 maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak.

1.46 mantelzorg

Zorg die een persoon draagt voor een chronisch ziek, gehandicapt of hulpbehoevend familielid, zonder dat die persoon daarvoor betaald wordt, meer dan 8 uur per week of langer dan 3 maanden.

1.47 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.48 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10m² bepaald wordt.

1.49 plan

Het bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013" met identificatienummer NL.IMR0.0299.BP01CENTRUMZEV2013-ON01 van de gemeente Zevenaar.

1.50 plankaart

De analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en).

1.51 seksinrichting

Een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan:

- a. een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf;
- b. sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon,
- c. al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 speelautomatenhal

Een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 1f van de Speelautomatenhalverordening Zevenaar 2006.

1.53 terras

Een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

1.54 verkoopvloeroppervlakte

De oppervlakte van de binnen gebouwen gelegen vloeren ten dienste van detailhandel, zonder daarbij behorende magazijn-, kantoor- en andere dienstruimten.

1.55 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.56 voorgevelrooilijn

De lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.57 weg

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en

de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen.

1.58 wet, wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.59 wijziging, wijzigen

Een wijziging/het wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.60 winkel

Een gebouw, dat een ruimte omvat die door zijn indeling kennelijk is bedoeld te worden gebruikt voor detailhandel.

1.61 woning

Een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, danwel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.

1.62 zorginstelling

Huishoudelijke, recreatieve en medische voorzieningen en praktijkruimten.

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in afwijking van het onder a gestelde, geldt dat bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen / dakopbouwen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen / dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten van het peil tot aan de goot van de dakkapel / dakopbouw.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Ondergeschikte onderdelen

- a. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bebouwings- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten, lichtkappen en installatieonderdelen van de koude-warmteopslag buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte of dat deze ontworpen elementen in samenhang met het gevelontwerp zijn bepaald.

2.7 Diepte

Vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep, waarbij de diepte bij toepassing van begrip [1.48](#) onder c gemeten dient te worden per te onderscheiden vlak van 10m².

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

ARTIKEL 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**zend-/ontvangstinstallatie**' tevens een zend-/ontvangstinstallatie;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [3.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte**'.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte**'.

ARTIKEL 4 Centrum – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hierna aangegeven doeleinden op de daarbij aangegeven verdiepingen:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grond¹</i>	<i>verdiepingen²</i>
detailhandel	ja ³	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
daghoreca	ja	nee
avond- en nachthoreca	ja ⁴	ja ⁴
wonen	nee	ja
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja
bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder verkeervoorzieningen, watervoorzieningen, tuinen, groenvoorzieningen, werkplaatsen, ateliers, bergingen, ingangspartijen, magazijnruimten en overige voorzieningen	ja	ja

¹ begane grondlaag en daaronder;

² verdiepingen boven de begane groundbouwlaag;

³ ter plaatse van de uitgewerkte bestemmingen aan het Masiusplein/Dr. Honigstraat/Nieuwe Doelenstraat alsook ter plaatse van het perceel Grietsestraat / Kampsingel / Bommersheufsestraat / Stadsgracht mag de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013";

⁴ uitsluitend op de Didamsestraat 13, Didamsestraat 20, Didamsestraat 24, Schoolstraat 1A, Raadhuisplein en uitsluitend in de omvang (m²) zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013".

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [4.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Dakterrassen

Binnen de bestemming mogen dakterrassen op de bijbehorende bouwwerken (niet op het hoofdgebouw) ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- hekwerken en borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1,20 m, gemeten vanaf het dak;

- b. de afstand tussen het dakterras en de dakrand die grenst aan een lager gelegen openbare ruimte bedraagt minimaal 1 m.

ARTIKEL 5 Centrum – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hierna aangegeven doeleinden op de daarbij aangegeven verdiepingen:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grond¹</i>	<i>verdiepingen²</i>
detailhandel	ja	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
avond- en nachthoreca	ja	nee
wonen	nee	ja
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja
bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder verkeervoorzieningen, watervoorzieningen, tuinen, groenvoorzieningen, werkplaatsen, ateliers, bergingen, ingangspartijen, magazijnruimten en overige voorzieningen	ja	ja

¹ begane grondlaag en daaronder;

² verdiepingen boven de begane grondbouwlaag;

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [5.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Dakterrassen

Binnen de bestemming mogen dakterrassen op de bijbehorende bouwwerken (niet op het hoofdgebouw) ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- hekwerken en borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1,20 m, gemeten vanaf het dak;
- de afstand tussen het dakterras en de dakrand die grenst aan een lager gelegen openbare ruimte bedraagt minimaal 1 m.

ARTIKEL 6 Cultuur en Ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bioscoop;
- b. horeca;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [6.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

6.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 7 Gemengd – 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grond¹</i>	<i>verdiepingen²</i>
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
bedrijven: 1. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel: 2. die, gezien hun aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 of 2: 3. een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.	ja	nee
wonen	nee ³	ja
avond- en nachthoreca	ja ⁴	nee
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja
cultuur en ontspanning	ja	ja
bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder verkeervoorzieningen, watervoorzieningen, tuinen, groenvoorzieningen, werkplaatsen, ateliers, bergingen, ingangspartijen, magazijnruimten en overige voorzieningen	ja	ja

¹ begane grondlaag en daaronder;

² verdiepingen boven de begane grondbouwlaag;

³ wel langs de Schoolstraat en Wittenburgstraat;

⁴ uitsluitend op Muldershof 33 en Wittenburgstraat 10D en uitsluitend in de omvang (m²) zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013".

7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [7.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

7.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven;
- voor het publiek bedoelde toegangen tot gebouwen ten behoeve van dienstverlening, bedrijven en kantoren, mogen niet aan de Romei worden gesitueerd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.3 Dakterrassen

Binnen de bestemming mogen dakterrassen op de bijbehorende bouwwerken (niet op het hoofdgebouw) ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. hekwerken en borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1,20 m, gemeten vanaf het dak;
- b. de afstand tussen het dakterras en de dakrand die grenst aan een lager gelegen openbare ruimte bedraagt minimaal 1 m.

ARTIKEL 8 Gemengd – 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grond¹</i>	<i>verdiepingen²</i>
detailhandel	ja ³	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
bedrijven: 1. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel: 2. die, gezien hun aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 of 2: 3. een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.	ja	nee
wonen	nee ⁵	ja
avond- en nachthoreca	ja ⁴	nee
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja
cultuur en ontspanning	ja	ja
bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder verkeervoorzieningen, watervoorzieningen, tuinen, groenvoorzieningen, werkplaatsen, ateliers, bergingen, ingangspartijen, magazijnruimten en overige voorzieningen	ja	ja

¹ begane grondlaag en daaronder;

² verdiepingen boven de begane groundbouwlaag;

³ uitsluitend op Kerkstraat 4, Kerkstraat 10, Kerkstraat 12, Kerkstraat 3, Kerkstraat 9, Kerkstraat 21, Markt 53, Nieuwe Doelenstraat 3, Nieuwe Doelenstraat 3A, Nieuwe Doelenstraat 3B, Nieuwe Doelenstraat 5, Nieuwe Doelenstraat 7, Nieuwe Doelenstraat 11, Nieuwe Doelenstraat 11A, Nieuwe Doelenstraat 8, Arnhemseweg 1A en Arnhemseweg 5 en uitsluitend in de omvang (m²) zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013" met dien verstande dat op de Arnhemseweg 5 maximaal 380 m² detailhandel mag worden uitgeoefend;

⁴ uitsluitend op Kerkstraat 11 en Kerkstraat 36 en uitsluitend in de omvang (m²) zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013".

⁵ wel langs de Nieuwe Doelenstraat en de Kerkstraat.

8.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [8.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

8.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.3 Dakterrassen

Binnen de bestemming mogen dakterrassen op de bijbehorende bouwwerken (niet op het hoofdgebouw) ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. hekwerken en borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1,20 m, gemeten vanaf het dak;
- b. de afstand tussen het dakterras en de dakrand die grenst aan een lager gelegen openbare ruimte bedraagt minimaal 1 m.

ARTIKEL 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, paden, plantsoen en park;
- b. voet- en fietspaden, terrassen, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterpartijen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, nutsvoorzieningen, kunstobjecten en straatmeubilair.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [9.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte voor palen, masten, kunstwerken en verkeerstekens mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [9.2](#):

1. ten behoeve van luifels tot een bouwhoogte van 4 m.

ARTIKEL 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [10.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

10.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**casino**' tevens een speelautomatenhal, uitsluitend op de begane grondbouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**cafetaria**' tevens een cafetaria, uitsluitend op de begane grondbouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' tevens een parkeerterrein;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [11.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

11.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'parkeerterrein' te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van parkeren definitief is beëindigd.

ARTIKEL 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. (boven)woningen voor zover deze voorkomen op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013";
- c. additionele horeca;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [12.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

12.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erftoegangswegen.

13.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [13.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

13.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van tuinhuisjes, hobbykastjes en soortgelijke gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel van de woning worden gebouwd, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 10 m² en een bouwhoogte van 3,25 m, onverminderd het bepaalde in artikel [15.2.3](#) onder a en b;
- b. aan de voor- en zijgevel van een woning mag een erker, een ingangspartij en een droogstand worden gebouwd:
 1. met, uit de betreffende gevel van de woning gemeten, een gezamenlijke diepte van ten hoogste 30% van de kortste afstand tussen de betreffende gevel en de bestemmingsgrens evenwijdig aan die gevel, met een maximum van 1,5 m;
 2. indien gesitueerd aan de zijgevel dient een afstand van minimaal 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens te resteren;
 3. tot een gezamenlijke breedte van 3/5 van de breedte van de betreffende gevel van de woning, waarbij een erker tot 1,5 m breder dan de breedte van die gevel mag zijn;
 4. tot een bouwhoogte van 3,25 m.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 2 m, mits gesitueerd minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning;
- b. pergola's mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

ARTIKEL 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, pleinen, autovoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- c. fiets- en voetpaden;
- d. bermen, groen- en speelvoorzieningen;
- e. watergangen en -partijen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, nutsvoorzieningen, kunstobjecten en straatmeubilair;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**terras**' tevens terrassen;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**' tevens een parkeergarage;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – kunstwerk**' tevens kunstwerken;
- k. ter plaatse van het Raadhuisplein / Arnhemseweg tevens een evenemententerrein;
- l. ter plaatse van het Raadhuisplein / Arnhemseweg tevens voor een markt en standplaatsen.

14.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [14.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

14.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte voor palen, masten en verkeerstekens mag maximaal 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van het kunstwerk ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – kunstwerk**' mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;
- e. gebouwde terrassen zijn niet toegestaan.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [14.2](#):

1. ten behoeve van kunstwerken tot een bouwhoogte van 6 m;
2. ten behoeve van luifels tot een bouwhoogte van 4 m.

ARTIKEL 15 Wonen – 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**' is tevens dienstverlening, niet zijnde detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**garageboxen**' zijn tevens garageboxen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' zijn tevens bedrijven toegestaan, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 danwel die, gezien hun aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1;
- e. het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf aan huis,
 1. met dien verstande dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken mag, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m²,
 2. geen buitenopslag van goederen ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten op de bij de betreffende woning behorende gronden plaatsvindt;
 3. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
 4. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en perceelafscheidings, overkappingen, pergola's, vlaggen- en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair.

15.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [15.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd met ten minste één voorgevel in de voorgevelrooilijn;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**aaneengebouwd**', '**gestapeld**', '**twee-aaneen**' en '**vrijstaand**' mogen woningen uitsluitend worden gebouwd in die hoedanigheid;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m, tenzij een specifieke aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven;
- e. binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen de bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief overkappingen) mag niet meer dan 50% bedragen van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak;
- b. onverminderd het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken (exclusief overkappingen) buiten het bouwvlak bij elke woning niet meer bedragen dan:
 1. 60 m² bij percelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 2. 100 m² bij percelen met een oppervlakte vanaf 1.000 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m respectievelijk 5 m bedragen, tenzij:

1. op de plankaart anders is bepaald in welk geval de goot- en bouwhoogte niet hoger mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte (m)**' is aangegeven;
2. op het zijerf van de naar de weg gekeerde zijgevel van een woning wordt gebouwd in welk geval de bouwhoogte niet hoger dan 3,25 m mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

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

ARTIKEL 16 Wonen – 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een zorginstelling met daaraan gerelateerde functies;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**gemengd**' zijn tevens de volgende voorzieningen met een totaal maximum vloeroppervlakte van 600 m² toegestaan:
 1. kantoor;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. dienstverlening;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en perceelscheidingen, overkappingen, pergola's, vlaggen- en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair.

16.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [16.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd met ten minste één voorgevel in de voorgevelrooilijn;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het '**maximum bebouwingspercentage**' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de specifieke aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven;

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen de bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief overkappingen) mag niet meer dan 50% bedragen van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak;
- b. onverminderd het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken (exclusief overkappingen) buiten het bouwvlak bij elke woning niet meer bedragen dan:
 1. 60 m² bij percelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 2. 100 m² bij percelen met een oppervlakte vanaf 1.000 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m respectievelijk 5 m bedragen, tenzij:
 1. op de plankaart anders is bepaald in welk geval de goot- en bouwhoogte niet hoger mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goot- en bouwhoogte**' is aangegeven.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 17 Waarde-Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

17.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.2.1 Begrenzing

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- 'specifieke vorm van waarde – vastgestelde hoge archeologische waarde':** voor bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,3 m;
- 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting':** voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting':** voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting':** voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'specifieke vorm van waarde – onbekende archeologische verwachting':** voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'specifieke vorm van waarde – oppervlaktewater':** voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,50 m buiten beschouwing blijven.

17.2.2 Verlenen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel [17.2.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

17.2.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen, kan het noodzaak zijn dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

17.2.4 Verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door:

- de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel [17.2.1](#) betrekking op hebben te vergroten en/of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is; of

- b. de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel [17.2.1](#) te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

ARTIKEL 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Afwijkingen bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet danwel de Wabo tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

19.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet danwel de Wabo tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

ARTIKEL 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

20.2 Vormen van verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel [20.1](#) wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen ten behoeve van:

- a. een seksinrichting;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. wonen, behoudens de woningen als bedoeld in artikelen [4](#), [7](#), [15](#) en [16](#);
- d. detailhandel, behoudens detailhandel als bedoeld in artikelen [4](#) en [7](#);
- e. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- f. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- g. als stand- of ligplaats van onderkomens - uitgezonderd één toercaravan bij een woning - tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- h. als opslag-, stort- of bergplaats van (onklare) machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

20.3 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige en incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
 1. niet meer dan 3 per jaar per locatie en per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
 2. met uitzondering van de bestemmingen Bos en Natuur;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

20.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [20.1](#), indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

- a. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, tot een bouwhoogte van 4 m en een oppervlakte van 30 m²;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, grenzen van woningvlakken en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 15 m vanaf peil;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij, als niet anderszins wordt aangetoond, gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- f. ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten op de grote toegangswegen op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg en 3,5 m boven een voetpad of anderszins;
- g. ten behoeve van het overschrijden van gebouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m door ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, pergola's, balkons, bordessen, galerijen, trappen, lifthuizen en overhangende verdiepingen;
- h. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m.

21.2 Voorwaarden voor afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [21.1](#) kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (planschade)kosten;
- d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

ARTIKEL 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan met een wijzigingsplan:

- a. de grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. de niet-woonfuncties zodanig wijzigen dat indien is komen vast te staan dat een genoemde doeleinden/functies op een met adres en huisnummer bepaalde plaats niet meer voorkomt, dan wordt die plaats met adres en huisnummer uit de bestemming geschrapt, zodat die doeleinden/functies op die plaats niet meer is toegestaan, dit betreft de specifieke adressen en huisnummers die zijn genoemd binnen de volgende doeleinden/functies en de bestemming:
 1. avond- en nachthoreca binnen de bestemming Centrum-1;
 2. avond- en nachthoreca binnen de bestemming Gemengd-1;
 3. detailhandel binnen de bestemming Gemengd-2;
 4. avond- en nachthoreca binnen de bestemming Gemengd-2;
- c. de van deze regels deeluitmakende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zodanig wijzigen dat zij soorten bedrijven kan toevoegen en schrappen en de categorieindeling van soorten bedrijven kan veranderen, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

22.2 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het plan voorzien is van een watertoets;
- d. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- e. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma (indien dat relevant is voor het plan);
- f. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- g. dat het verhaal van de gemeentelijke (planschade)kosten is verzekerd;
- h. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

ARTIKEL 23 Algemene procedureregels

23.1 nadere eis

Op de voorbereiding van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage;
- b. het bevoegd gezag maakt de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kan iedereen bij het bevoegd gezag schriftelijk, mondeling of digitaal zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

ARTIKEL 24 Overige regels

24.1 Van toepassing verklaring bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voor zover hierin niet wordt voorzien in de betreffende bestemming;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

ARTIKEL 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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.

25.2 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 het eerste lid, 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;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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. Het eerste lid 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Zevenaar Centrum 2013' van de gemeente Zevenaar.