



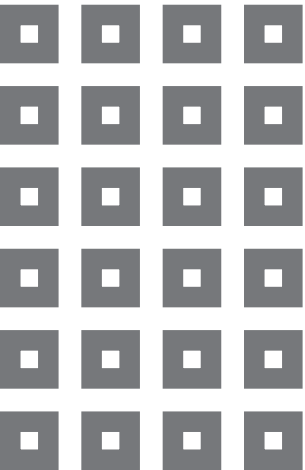
Gemeente Rotterdam



Bestemmingsplan 'Hart van Zuid'



Regels



14 juli 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Gemengd - 1	7
Artikel 4	Gemengd - 2	10
Artikel 5	Gemengd - 3	12
Artikel 6	Gemengd - 4	14
Artikel 7	Gemengd - 5	16
Artikel 8	Gemengd - 6	18
Artikel 9	Gemengd - 7	20
Artikel 10	Groen	21
Artikel 11	Kantoor	22
Artikel 12	Maatschappelijk	23
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	24
Artikel 14	Verkeer - Wegverkeer	26
Artikel 15	Water	27
Artikel 16	Wonen - 1	28
Artikel 17	Wonen - 2	30
Artikel 18	Leiding - Water	32
Artikel 19	Waarde - Archeologie	34
Artikel 20	Waarde - Cultuurhistorie 2	36
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	37
Artikel 21	Antidubbelregel	37
Artikel 22	Algemene bouwregels	38
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	42
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	43
Artikel 26	Overgangsrecht	43
Artikel 27	Slotregel	44

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Lijst van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Parkeernormen

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Hart van Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1028HartvanZuid-VA01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgeoefend door de hoofdbewoner, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekkend zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.6 Archeologisch deskundige:

het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

1.7 Bebouwing:

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

1.8 Bebouwingspercentage:

een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak binnen het bouwvlak door gebouwen mag worden ingenomen.

1.9 Bedrijven:

de bedrijven genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

1.10 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.12 Bijbehorend bouwwerk:

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

1.13 Bouwaanduidingen:

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.14 Bouwen:

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

1.15 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 Bouwlaag:

het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en een plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, zolder, souterrain, parkeerplint, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als aparte bouwlaag geteld.

1.17 Bouwperceel:

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

1.18 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak:

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

1.20 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.

1.21 Brutovloeroppervlakte:

het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijv. bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn -, expeditie- en kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.22 Cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning.

1.23 Dakterras:

een bouwkundige voorziening op het platte dak van een gebouw dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

1.24 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen.

1.26 Dove gevel:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte (functie). In dit verband wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van tenminste 11 m².

1.27 Evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen.

1.28 Gebouw:

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

1.29 Geluidsgevoelige functies:

woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, evenals de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, evenals woonwagendplaatsen.

NB. Delen van een onderwijsgebouw die niet zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten, maken voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw.

1.30 Geluidsgevoelige ruimte:

geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 Gemeenschappelijke ruimten:

ruimten in het gebouw die ondergeschikt zijn aan de daar toegestane functies en die alleen ten dienste staan van de in het gebouw woonachtige en/of werkende mensen, zoals bedrijfskantines, gymruimten, wasserettes, bijeenkomstruimten, vergaderzalen en dergelijke.

1.32 Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.33 Horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.34 Hotel:

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en bijbehorende voorzieningen, zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.35 Kantoren:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.36 Kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut:

op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt hier niet onder begrepen).

1.37 Kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.38 Luchtbrug:

een luchtbrug of traverse is een gebouwdeel, bedoeld voor voetgangers, waaronder zich andere infrastructuur bevindt.

1.39 Maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.40 Maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

1.41 NAP:

het Normaal Amsterdams Peil; dit is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.42 Overhangende bouwdelen:

erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke.

1.43 Peil:

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

1.44 Publieke dienstverlening:

bestuursorganen van de overheid en de daaraan gekoppelde ambtelijke diensten ten behoeve van de beleidsvoorbereiding en -uitvoering, alsmede politie, brandweer, reinigingsdiensten, gezondheidsdiensten.

1.45 Straatmeubilair:

voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken en plantenbakken.

1.46 Supermarkt:

een zelfbedieningszaak met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levensmiddelen;

1.47 Water:

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, evenals de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

1.48 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.49 Wet ruimtelijke ordening:

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.50 Woningwet:

de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.51 Zware horeca:

horeca inrichtingen die een grotere invloed op de omgeving hebben, zoals horeca inrichtingen waar tevens sterk alcoholhoudende dranken worden verstrekt, horeca inrichtingen met vrije openingstijden, horeca inrichtingen die entertainment aanbieden en horeca inrichtingen die zich beschikbaar stellen voor grootschalige activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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 overig bouwwerk 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 een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons liftschachten en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

2.6 De breedte van een gebouw:

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.7 De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

2.8 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, liftschachten, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuur en ontspanning;
- b. evenementen;
- c. horeca;
- d. een sportpaleis;
- e. een congrescentrum;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' tevens voor hotelvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening;

met daaraan ondergeschikt:

- h. kantoren;
- i. detailhandel;
- j. wegen en paden;
- k. gemeenschappelijke ruimten;
- l. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- m. parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. kunstwerken, zoals bruggen en viaducten;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- r. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop uitgesloten' geen bioscoop is toegestaan;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'plein' uitsluitend een pleinruimte is toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een kunstobject is toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'water' een duurzame waterverbinding behouden dient te blijven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies, met dien verstande dat:

- a. aan de zijde van de Zuiderparkweg alleen mag worden gebouwd onder voorwaarde dat ter plaatse van de aanduiding 'plein' op maaiveldniveau een open ruimte of plein aanwezig blijft dan wel gerealiseerd kan worden;
- b. op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mag alleen worden gebouwd onder voorwaarde dat tussen het Ahoy plein en het evenemententerrein Zuiderpark een duurzame voetgangersverbinding gerealiseerd wordt.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder b, mag ter plaatse van de aanduiding 'hotel' de maximum bouwhoogte van een hotel niet meer dan 50 meter bedragen en mag de maximum bouwhoogte van een bioscoop niet meer dan 40 meter bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder b, mag de bouwhoogte van een hotel, indien deze op het congrescentrum gebouwd wordt, niet meer dan 65 meter bedragen, gemeten vanaf peil;
- f. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn nutsvoorzieningen groter dan 50 m³ toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 6 m.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Voor gebouwen met een bouwhoogte groter dan 30 meter geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend mag worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van een slecht windklimaat.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van een kunstobject ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' niet meer dan 45 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroting bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte met maximaal 3 meter wordt vergroot.

3.3.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De in 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. er geen sprake is van relevante verkeerstoename en/of milieueffecten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Oppervlaktematen

Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak voor cultuur en ontspanning, een congrescentrum en horeca, uitgezonderd een hotel, mag niet meer dan 110.350 m² bedragen, met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak van een bioscoop niet meer dan 10.000 m² mag bedragen;
- b. het aantal hotelkamers mag niet meer dan 250 bedragen.

3.4.2 Ondergeschikte functies

- a. het bruto vloeroppervlak van ondergeschikte kantoren als bedoeld in 3.1 onder h mag niet meer

bedragen dan 300 m² per kantoor.

- b. het totale bruto vloeroppervlak voor ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 50 m² bedragen.

3.4.3 *Inrichtingslawaai*

- a. De binnen de bestemming 'Gemengd - 1' gelegen inrichting mag op de gevels van geluidsgevoelige objecten binnen de bestemmingen 'Gemengd - 6' en 'Wonen - 2' een maximale geluidbelasting veroorzaken conform de vigerende milieuvergunning (Wet milieubeheer) vanwege de activiteiten van die inrichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. van de in lid a genoemde waarden kan slechts worden afgeweken indien de maximaal toelaatbare binnenwaarde van 35 dB(A) bij de woningen is verzekerd.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zwembad;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat geluidgevoelige functies niet zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'plein' in ieder geval voor een pleinruimte met een minimale oppervlakte van 750 m²;
- e. dienstverlening;
- f. kantoren;
- g. horeca;
- h. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van een supermarkt;
- i. bedrijven tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- j. wegen en paden;
- k. gemeenschappelijke ruimten;
- l. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- m. parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde in 4.2.2 onder b, mag de maximum bouwhoogte van een theatertoren (hoogteaccent) niet meer dan 28 meter bedragen;
- d. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Oppervlaktematen

Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca, detailhandel, kantoren en bedrijven mag in de bestemmingen Gemengd - 2 en Gemengd - 4 samen niet meer bedragen dan 13.300 m², met dien verstande dat:
 1. het totale bruto vloeroppervlak voor detailhandel niet meer dan 8.750 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 2. op de in artikel 4.1 bedoelde gronden niet meer dan 2.500 m² bruto vloeroppervlak detailhandel is toegestaan;
 3. het totale bruto vloeroppervlak voor kantoren niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 4. het totale bruto vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 5. het totale bruto vloeroppervlak voor dienstverlening niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 6. het totale bruto vloeroppervlak voor horeca niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 7. het totale bruto vloeroppervlak voor bedrijven tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
- b. het totale bruto vloeroppervlak aan cultuur en ontspanning, inclusief ondergeschikte horeca, niet meer mag bedragen dan 12.425 m².

4.3.2 Detailhandel

Ten aanzien van detailhandel is het volgende bepaald:

- a. supermarkten zijn niet toegestaan.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van cultuur en ontspanning is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de expeditie van het kunstenpand inpanding plaatsvindt;
- b. geluidswerende voorzieningen worden getroffen aan de gevels van de woningen aan de Van Swietenlaan. Voor de woningen waar de geluidbelasting ten gevolge van het van en naar de gronden rijdende verkeer ("indirecte hinder") meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, dienen geluidswerende voorzieningen aan de gevels te worden getroffen zodanig dat binnen de geluidsgevoelige ruimten van deze woningen een binnenwaarde van $L_{Aeq} = 35$ dB(A) etmaalwaarde wordt gewaarborgd, met dien verstande dat wanneer niet binnen drie weken, met inbegrip van het bepaalde in artikel 6.9, lid 2 van het Besluit Wet geluidhinder, is ingegaan op het aanbod om geluidswerende voorzieningen te treffen aan de gevels van één of meerdere woningen (aan de Van Swietenlaan), niet aan voorgenoemde binnenwaarde van 35 dB(A) hoeft te worden voldaan.

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. dienstverlening;
- d. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen vanaf de derde bouwlaag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' tevens voor een openbaar vervoersstation;

met daaraan ondergeschikt:

- i. wegen en paden;
- j. gemeenschappelijke ruimten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.2.4 Openbaar vervoersstation

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwde busbanen (viaducten) mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van trappen, liften en overige opgangen, mede ten behoeve van het aangrenzende winkelcentrum, mag niet meer dan 12 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Oppervlaktematen

Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak voor detailhandel mag niet meer dan 57.850 m² bedragen.

5.3.2 Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, tot een maximum van 70 m², wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt.

5.3.3 Onderdoorgangen

Bestaande onderdoorgangen binnen de bestemming 'Gemengd - 3' dienen te worden gehandhaafd.

Artikel 6 Gemengd - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- d. horeca;
- e. kantoren;
- f. detailhandel;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor een (gebouwde) parkeervoorziening, waarbij het bestaande aantal parkeerplaatsen dient te worden gehandhaafd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' tevens voor een openbaar vervoersstation;

met daaraan ondergeschikt:

- j. wegen en paden;
- k. gemeenschappelijke ruimten;
- l. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- m. parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- q. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop uitgesloten' geen bioscoop is toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde in 6.2.2 onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een gebouwde parkeervoorziening worden gerealiseerd, mede ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen - 1', waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van informatieborden ten behoeve van het busstation mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.2.4 Openbaar vervoersstation

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwde busbanen (viaducten) mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van trappen, liften en overige opgangen, mede ten behoeve van het aangrenzende winkelcentrum, mag niet meer dan 12 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Oppervlaktematen

Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca, detailhandel, kantoren en bedrijven mag in de bestemmingen Gemengd - 2 en Gemengd - 4 samen niet meer bedragen dan 13.300 m², met dien verstande dat:
 - 1. het totale bruto vloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 8.750 m²;
 - 2. het totale bruto vloeroppervlak voor kantoren niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 - 3. het totale bruto vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 - 4. het totale bruto vloeroppervlak voor dienstverlening niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 - 5. het totale bruto vloeroppervlak voor horeca niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
 - 6. het totale bruto vloeroppervlak voor bedrijven tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 5.000 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen;
- b. het totale bruto vloeroppervlak voor een bioscoop mag niet meer dan 6.700 m² bedragen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in die zin dat, ongeacht het bepaalde in 6.3.1, 3.750 m² extra bruto vloeroppervlak detailhandel wordt toegestaan, met dien verstande dat de marktbehoefte aangetoond is.

Artikel 7 Gemengd - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoren' tevens voor kantoren, uitsluitend tot en met de vierde bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' voor wonen, uitsluitend vanaf de vierde bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor horecabedrijven op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor bedrijven op de begane grond tot en met categorie 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. gemeenschappelijke ruimten;
- h. tuinen en erven;
- i. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, wordt gebruikt voor werkactiviteiten;

- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het ondergeschikte detailhandel betreft in ter plaatse vervaardigde goederen (bij een productiebedrijf).

Artikel 8 Gemengd - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. gemeenschappelijke ruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. de maximum bouwhoogte van woningen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 17 meter mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³;
- g. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter;
- i. woningen dienen te zijn voorzien van een dove gevel, tenzij;
 1. de woningen voldoen aan het door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit plan behorende Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, en de woningen voldoen aan de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau voor geluid ten gevolge van inrichtingen, in de zin van artikel 1.1 van de Wet milieubeheer jo. artikel 1 Wet geluidhinder, van ten hoogste 55 dB(A), mits de woningen een maximaal toelaatbare binnenwaarde hebben van 35 dB(A); of,
 2. de woningen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij woningen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel en tot één meter achter de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw, maximaal één meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, tot een maximum van 70 m², wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het ondergeschikte detailhandel betreft in ter plaatse vervaardigde goederen (bij een productiebedrijf).

Artikel 9 Gemengd - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. gemeenschappelijke ruimten;
- e. tuinen en erven;
- f. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in artikel 9.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met inachtnaam van het bepaalde in 10.3.1;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. overhangende bouwdelen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een 30 km/u ontsluitingsweg met een maximum breedte van 10 m ten behoeve van het aangrenzende woongebied;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' tevens voor een luchtbrug;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening;

met de daarbij behorende:

- k. in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. een luchtbrug en bijbehorende voorzieningen zoals trappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' en met een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, bruggen, duikers;
- c. overhangende bouwdelen aan gebouwen als bedoeld in het artikel 10.1 onder g, niet dieper dan twee meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- d. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn nutsvoorzieningen groter dan 50 m³ toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 4 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Waterberging

Binnen de bestemming 'Groen' dient te worden voorzien in ten minste 5.885 m² nieuw oppervlaktewater ten behoeve van de waterberging.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in artikel 11.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. nutsvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. berg- en (fietsen)stallingsruimten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen, opritten, ondergrondse parkeergarage, fietsenstallingen en ondergrondse expeditiestraten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. overhangende bouwdelen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- h. ongebouwde terrassen, behorend bij aangrenzende bestemmingen waar horeca is toegelaten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' tevens voor een luchtbrug;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' tevens voor een openbaar vervoersstation;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. een luchtbrug en bijbehorende voorzieningen zoals trappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' en met een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- b. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, al dan niet ondergrondse huisvuilcontainers niet groter dan 10 m³,abri's, fietsenstallingen, reclame-uitingen, verfraaiingselementen, portalen ten behoeve van de bewegwijzering;
- c. een gebouwde oprit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', met een maximum bouwhoogte van 5 m;
- d. overhangende bouwdelen aan gebouwen als bedoeld in het artikel 13.1 onder h, niet dieper dan 3 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- e. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximum bouwhoogte van 3 m, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitgesloten 1'.

13.2.2 Openbaar vervoersstation

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwde metro- en busbanen (viaducten) mag niet meer dan 8 meter bedragen;

- b. de bouwhoogte van trappen, liften en overige opgangen, mede ten behoeve van het aangrenzende winkelcentrum, mag niet meer dan 12 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Terrasschermen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat terrasschermen met een maximale hoogte van 1,6 meter worden gebouwd, met dien verstande dat deze schermen in overeenstemming zijn met de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde nota "Kwaliteitseisen voor terrassen".

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Ongebouwde terrassen

Ongebouwde terrassen als bedoeld in 13.1 onder g dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. nooduitgangen, brandtrappen en brandkranen dienen vrijgehouden te worden;
- b. op trottoirs dient een obstakelvrije doorloopruimte van minimaal 1,8 meter gegarandeerd te zijn;
- c. in afwijking van het bepaalde in 13.4 onder b, dient een ongebouwd terras dat niet langs een rijbaan is gesitueerd (bijvoorbeeld op een plein) een vrije doorgang van minimaal 4,5 meter te hebben.

Artikel 14 Verkeer - Wegverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
- b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
- c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. nutsvoorzieningen
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. overhangende bouwdelen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' tevens voor een luchtbrug; met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de in artikel 14.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. een luchtbrug en bijbehorende voorzieningen zoals trappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - luchtbrug' en met een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- a. overhangende bouwdelen aan gebouwen als bedoeld in het artikel 14.1 onder h, niet dieper dan 3 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- b. huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) die niet meer dan 10 m³ mogen bedragen;
- c. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut;
- d. oeeververbindingen, al dan niet in de vorm van een brug;

met de daarbij behorende:

- e. in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

Op de in artikel 15.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) van waterstaatkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.
- b. kleine gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatiehuisjes en dergelijke, niet groter dan 50 m³.

Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals (in pandige) bergingen en parkeervoorzieningen (al dan niet gebouwd), evenals ontsluitingspaden;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor cultuur en ontspanning, alsmede ondergeschikte horeca, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor functies als genoemd artikel 5.1 onder a tot en met e;
- g. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Aan huis gebonden beroep/bedrijf:

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, tot een maximum van 70 m², wordt gebruikt voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;

- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het ondergeschikte detailhandel betreft in ter plaatse vervaardigde goederen (bij een productiebedrijf).

16.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het gebruik van de gronden voor openbaar vervoer toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevel van de nabij en bovengelegen woningen niet meer dan 68 dB bedraagt, zo nodig met behulp van maatregelen.

Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals (inpandige) bergingen en parkeervoorzieningen, evenals ontsluitingspaden;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in artikel 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij ten minste 3 meter uit de waterlijn dient te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de maximum bouwhoogte van een woning mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- e. nutvoorzieningen, zoals gemalen, transformatorstations en dergelijke, niet groter dan 50 m³;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn nutsvoorzieningen groter dan 50 m³ toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 4 meter.
- g. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te zijn gelegen;
- h. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 30 m² per bouwperceel;
- i. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter;
- k. woningen dienen te zijn voorzien van een dove gevel, tenzij:
 - 1. de woningen voldoen aan het door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit plan behorende Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, en de woningen voldoen aan de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau voor geluid ten gevolge van inrichtingen, in de zin van artikel 1.1 van de Wet milieubeheer jo. artikel 1 Wet geluidhinder, van ten hoogste 55 dB(A), mits de woningen een maximaal toelaatbare binnenwaarde hebben van 35 dB(A); of,
 - 2. de woningen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel en tot één meter achter de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw, maximaal één meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. overhangende bouwdelen aan gebouwen mogen niet dieper zijn dan twee meter uit de gevel en dienen ten minste 2,2 meter boven maaiveld te zijn.

17.3 **Specifieke gebruiksregels**

17.3.1 *Aan huis gebonden beroep/bedrijf:*

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, tot een maximum van 70 m², wordt gebruikt voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het ondergeschikte detailhandel betreft in ter plaatse vervaardigde goederen (bij een productiebedrijf).

Artikel 18 Leiding - Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse waterpersleiding.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden, mag in afwijking van de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - Water', op bedoelde gronden niet worden gebouwd.

18.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in artikel 18.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Water' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

18.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Water' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals gemalen, pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ten 18.2.1 behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan 'Leiding - Water', mits het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad.

18.3.2 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend dienen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in te winnen van de beheerder van de leiding, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning, ter bescherming van het leidingbelang.

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

18.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. Het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;

- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

18.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 18.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 19 Waarde - Archeologie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 19.3.1.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 19.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter boven NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

19.3.2 Vergunningsplichtige werken c.q. werkzaamheden

Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

19.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

19.3.4 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

19.3.5 Te verbinden voorwaarden aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

20.2 Bouwregels

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als 'Waarde - Cultuurhistorie 2' bestemde gronden, dat de bestaande maatvoering van de aanwezige cultuurhistorische objecten niet mag worden gewijzigd.

20.3 Omgevingsvergunning voor het slopen

20.3.1 Verbod

Op de voor "Waarde - Cultuurhistorie 2" bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

20.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

In afwijking van het bepaalde in 20.3.1 is geen omgevingsvergunning vereist ingeval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening of de Monumentenwet 1988 en deze vergunning verleend is;
- d. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- e. bouwwerken die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

20.3.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en
- b. nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleiding van de bebouwing.

20.3.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 21 Antidubbelregel

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 22 Algemene bouwregels

22.1 Parkeren

22.1.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 (oprichting van een gebouw of verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen op eigen terrein.
- b. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bijlage 2 Parkeernormen behorende bij deze regels.

22.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid indien:

- a. uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning over te leggen parkeerbalans blijkt dat op eigen terrein door middel van dubbelgebruik voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning de parkeereis door middel van een parkeereisovereenkomst financieel compenseert aan de gemeente Rotterdam en met de verwezenlijking van het bouwplan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, eengemeenlijk belang is gemoeid;
- c. er sprake is van een totale gebiedsontwikkeling en naar het oordeel van burgemeester en wethouders een gemeentelijk belang rechtvaardigt dat op straat parkeerplaatsen worden aangelegd uit de grondopbrengst;
- d. de onderdelen a tot en met c zich niet voordoen en naar het oordeel van burgemeester en wethouders met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

22.1.3 Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning regels stellen aan de afwijkingmogelijkheden als bedoeld in lid 22.2.

22.1.4 Vaststellen beleidsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd beleidsregels vast te stellen, welke in de plaats treden van de in lid 22.1.1 opgenomen parkeernormen (inclusief de bijbehorende bijlage).

22.2 Wijze van afdekking van gebouwen

In geval noch de regels, noch de verbeelding informatie verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

22.3 Terrassen

22.3.1 Algemene bouwregels voor terrassen

Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen als bedoeld in lid 25.1 is niet toegestaan.

22.3.2 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in 22.3.1 zijn bouwwerken ten behoeve van terrassen toegestaan, voor zover deze op 19 februari 2015 reeds aanwezig waren en met dien verstande dat de vergunde bouw mogelijkheden als maximum gelden.

22.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.3.1, voor zover dit verbod betrekking heeft op terrassen in het openbare gebied (onder openbaar gebied wordt verstaan: alle voor het openbaar (voetgangers)verkeer openstaande gronden (niet zijnde water) zoals trottoirs, pleinen en straten), door terrassschermen met een hoogte van maximaal 1,5 m toe te staan; bij de afweging omtrent de verlening van de omgevingsvergunning betrekken burgemeester en wethouders in ieder geval de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Vrijwaringszone - spoor

23.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op bedoelde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van spoorbanen op een viaduct - met de bijbehorende voorzieningen, zoals metrostations e.d., ten behoeve van het metro/sneltram verkeer.

23.1.2 Uitzondering

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' de bestemmingen 'Gemengd - 4' en 'Maatschappelijk' zijn opgenomen en de betreffende gronden zijn voorzien van een bouwvlak, mag in uitzondering op het bepaalde in 23.1.1 overeenkomstig de onderliggende bestemmingen worden gebouwd.

23.1.3 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 23.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en) voor andere functies dan de metro / sneltram, mits het belang van het metro/sneltramverkeer niet wordt geschaad.

23.1.4 Advies

Alvorens te besluiten over het verzoek om afwijking, winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de metro/sneltram beheerder. Burgemeester en wethouders kunnen aan het besluit voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van het metro/sneltramverkeer.

23.2 Geluidzone - spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - spoor' zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,0 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag.

24.2

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,0 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag, of ingeval van een technische uitwerking.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Terrassen

De bestemmingen als genoemd in hoofdstuk 2 staan tevens het gebruik van gronden als terras toe, voorzover ter plaatse een terras is vergund of gedoogd op basis van een exploitatievergunning APV of op grond van een gedoogbeschikking.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

26.1.1

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

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

26.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 26.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

26.1.3

Het bepaalde in 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

26.2.1

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

26.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 26.2.1, 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.

26.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in 26.2.1 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.

26.2.4

Het bepaalde in 26.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Hart van Zuid”, gemeente Rotterdam.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Lijst van gebruikte afkortingen in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
Cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet eerder genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar

SBI-2093	SBI-2008		OMSCHRIJVING	
		NUMMER		CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	

262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2

5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
633	791		Reisorganisaties	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	

731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	- uitvaartcentra	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2 Parkeernormen

Wijziging bijlage 1 behorende bij de Bouwverordening Rotterdam 2010

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voostel van het college van burgemeester en wethouders van 4 september 2012 om de bouwverordening te wijzigen en wel zodanig dat op basis daarvan kan worden overgegaan tot het herijken van de parkeernormen voor woonfuncties en niet-woonfuncties en het herzien van de afkoopregeling; registratienummer BS12-7596784-BS11/257; raadsstuk 2012-2529;

gelet op artikel 8 van de Woningwet en de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede op de Bouwverordening;

besluit:

tot wijziging van bijlage 1 behorende bij de Bouwverordening Rotterdam 2010

Artikel I

A

De artikelen 1 tot en met 4 van bijlage 1 van de Bouwverordening Rotterdam 2010 worden vervangen door:

Artikel 1 Indeling van het gebied van de gemeente

In deze nadere regelen wordt verstaan onder:

1. Parkeerzone A:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 1 paars zijn gekleurd.
2. Parkeerzone B:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 1 groen zijn gekleurd.
3. Parkeerzone C:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 1 noch tot zone A, noch tot zone B behoren.
4. Sector 1:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 2 paars zijn gekleurd.
5. Sector 2:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 2 oranje zijn gekleurd.
6. Sector 3:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 2 geel zijn gekleurd.
7. Sector 4:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op de bij deze bijlage behorende kaart 2 groen zijn gekleurd.



Artikel 2 Onderverdeling gebouwen naar bestemming

Capaciteit parkeergelegenheid Werken, Winkelen, Horeca, Sport en Recreatie, Gezondheidszorg, Onderwijs en Cultuur. De capaciteit van de parkeergelegenheid ten behoeve van de in lid 1 bedoelde categorieën van gebouwen is opgenomen in de bij deze bijlage behorende tabel.

Artikel 3 Vaststelling parkeercapaciteit

De capaciteit van een parkeergelegenheid wordt in hele getallen vastgesteld. In voorkomende gevallen vindt afronding op de gebruikelijke wijze plaats, derhalve bij 0,5 of meer naar boven en bij minder dan 0,5 naar beneden.

Artikel 4 Berekening parkeercapaciteit bij verbouwingen

Bij een verbouwing, niet zijnde sloop/nieuwbouw, waarbij de parkeerdruk toeneemt, wordt het aantal parkeerplaatsen, vereist volgens de in artikel 2, lid 2, bedoelde tabel, verminderd met het aantal parkeerplaatsen dat vereist was of zou zijn voor de verbouwing.

Artikel 4a Afwijking 55-pluswoningen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de in deze bijlage opgenomen tabel met normen voor parkeren indien sprake is van een woning met een gebruiksoppervlakte van tenminste 65 m² die nadrukkelijk bestemd is als huisvesting voor 55-plussers, een en ander tot een norm van 0,6 stallingsplaats per woning.



B
De Tabel behorende bij bijlage 1 komt te luiden:

Gebruikersoppervlakte (m²)	Sector 1 Stallingsplaatsen per woning	Sector 2 Stallingsplaatsen per woning	Sector 3 Stallingsplaatsen per woning	Sector 4 Stallingsplaatsen per woning
< 40	0,1	0,1	0,1	0,1
40 - 65	0,6	0,6	0,6	0,6
65 - 85	0,6	0,8	1	1,4
85 - 120	1	1	1,2	1,6
120 +	1,2	1,2	1,4	1,8

per 100 m ² bvo, tenzij anders vermeld	Parkeerzone A Centrum	Parkeerzone B Knooppunten en stadswijken	Parkeerzone C Overig gebied
	MAX.	MIN.	MIN.
werken			
kantoor met baliefunctie (banken, postkantoren)*	1,20	2,00	2,50
kantoor *	0,76	1,00	1,20
arbeidsintensief / bezoekers intensief bedrijf (industrie, laboratorium, werkplaats etc.)*	0,67	1,20	2,00
arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf etc.) **	0,19	0,30	0,60
Bedrijfsverzamelgebouw*	0,72	0,8	0,8
winkelen			
winkel ***	0,38	2,50	2,50
supermarkt ***	0,38	2,80	3,00
grootschalige detailhandel ***	n.v.t.	4,50	5,50
bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel	n.v.t.	2,20	2,20
showroom **	0,26	0,60	1,00



per 100 m ² bvo, tenzij anders vermeld	Parkeerzone A Centrum	Parkeerzone B Knooppunten en stadswijken	Parkeerzone C Overig gebied
Sport en recreatie			
gymzaal/sporthal binnen #	0,08	1,70	2,00
sportveld buiten (per ha netto terrein) ##	0,65	13,00	13,00
dansstudio/sportschool	0,10	2,00	3,00
squashbaan (per baan)	0,10	1,00	1,00
tennisbaan (per baan)	0,20	2,00	2,00
golfbaan (per hole)	n.v.t.	n.v.t.	6,00
bowlingcentrum/biljartzaal (per baan/tafel)	0,08	1,50	1,50
zwembad (per 100 m ² opp. bassin)	0,70	8,00	9,00
volkstuinten/nutstuinten (per tuin)	0,30	0,30	0,30
manege (per box)	n.v.t.	n.v.t.	0,30
jachthaven (per ligplaats)	0,05	0,50	0,50
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	0,03	4,00	5,00
overdekte speeltuin/hal	0,30	3,00	3,00
stadion (per zitplaats) ###	n.v.t.	0,04	0,04
themapark/pretpark (per ha netto terrein) ###	0,04	4	4
Cultuur			
museum/bibliotheek	0,02	0,50	0,90
bioscoop/theater/schouwburg (per zitplaats)	0,01	0,10	0,20
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw/rouwcentrum	0,10	1,00	1,00
religiegebouw (kerk, moskee, etc.) (per zitpl./bezoekerspl.)	0,01	0,10	0,10
begraafplaats (per gelijktijdige uitvaart)	15,00	15,00	15,00
Horeca			
café/bar	0,40	4,00	6,00
restaurant	1,60	8,00	12,00
hotel (per kamer)	0,50	0,50	0,50
discotheek/feestruimte	0,70	7,00	10,00
cafeteria/snackbar	0,40	4,00	6,00
Onderwijs			
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang ****	1,00	1,00	1,00
basisonderwijs (per leslokaal van 30 ll)	0,50	0,50	0,50
voorbereidend dagonderwijs (vmbo, havo, vwo, per leslokaal van 30 ll)	0,50	0,50	0,50
beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, HBO, WO)	0,50	2,00	3,00
Gezondheidszorg			
ziekenhuis (per bed)	1,50	1,50	1,50
verpleeghuis (per wooneenheid)	0,50	0,50	0,50
apotheek	1,7	1,7	1,7
1 ^e lijn gezondheidszorg (huisarts, tandarts, therapeut) (per behandelkamer)	0,53	2,00	3,00



Verwijzingen:
* 1 arbeidsplaats = 25-35 m ²
** 1 arbeidsplaats = 30-50 m ²
*** 1 arbeidsplaats = 40 m ²
**** 1 arbeidsplaats = 60-65 m ²
Gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag. Bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 - 0,2 pp per bezoekersplaats
Exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten
De parkeernorm bij de functies stadion en themapark/pretpark dient als richtlijn, het bestemmingsplan is voor deze functies het middel om de parkeernorm te bepalen en vast te leggen.

Tabel behorende bij bijlage 1.

C

De eerste twee alinea's van de toelichting bij artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Rotterdam 2010 komen te luiden:

Om de bereikbaarheid, buitenruimte en leefbaarheid van de binnenstad te verbeteren, worden in dit deel van de stad maximumnormen ingevoerd. De gedachte dat er vanuit financieel oogpunt altijd zo min mogelijk parkeerplaatsen worden gebouwd, wordt hiermee losgelaten. In de binnenstad is dit niet het geval gebleken.

Bij het bouwen van woningen en voorzieningen worden eisen gesteld aan de aanwezige parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden. In het centrum geldt dat er alleen maximumnormen zijn, in de andere gebieden zijn er ook minimumnormen. Wat betreft de parkeergelegenheid wordt er een parkeereis gesteld. Deze parkeereis wordt berekend aan de hand van de parkeernormen die zijn opgenomen in bijlage 8. De minimum parkeernormen zijn er om te zorgen dat de behoefte aan parkeerruimte bij nieuwe ontwikkelingen geacommodeerd wordt. De maximumnormen zijn bedoeld om de bereikbaarheid en leefbaarheid van de binnenstad te verbeteren.

Artikel II Inwerkingtreding en overgangsregeling

1. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na de dagtekening van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.
2. Aanvragen om bouw- of omgevingsvergunning die zijn ingediend voor het van kracht worden van dit besluit, worden afgedaan op basis van de tot de inwerkingtreding van dit besluit geldende regels.
3. Indien sprake is van een aanvraag om omgevingsvergunning die wordt ingediend binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van dit besluit en waarbij door of namens de aanvrager al voor het inwerkingtreden van dit besluit stappen richting de gemeente zijn genomen via een verzoek tot vooroverleg, een informatieplan en/of een overleg met een gemeentelijk projectleider, dan zijn op die aanvraag de tot de inwerkingtreding van dit besluit geldende regels van toepassing tenzij de nieuwe regels tot een voor de aanvrager gunstiger regeling leiden.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 oktober 2012.

De griffier,

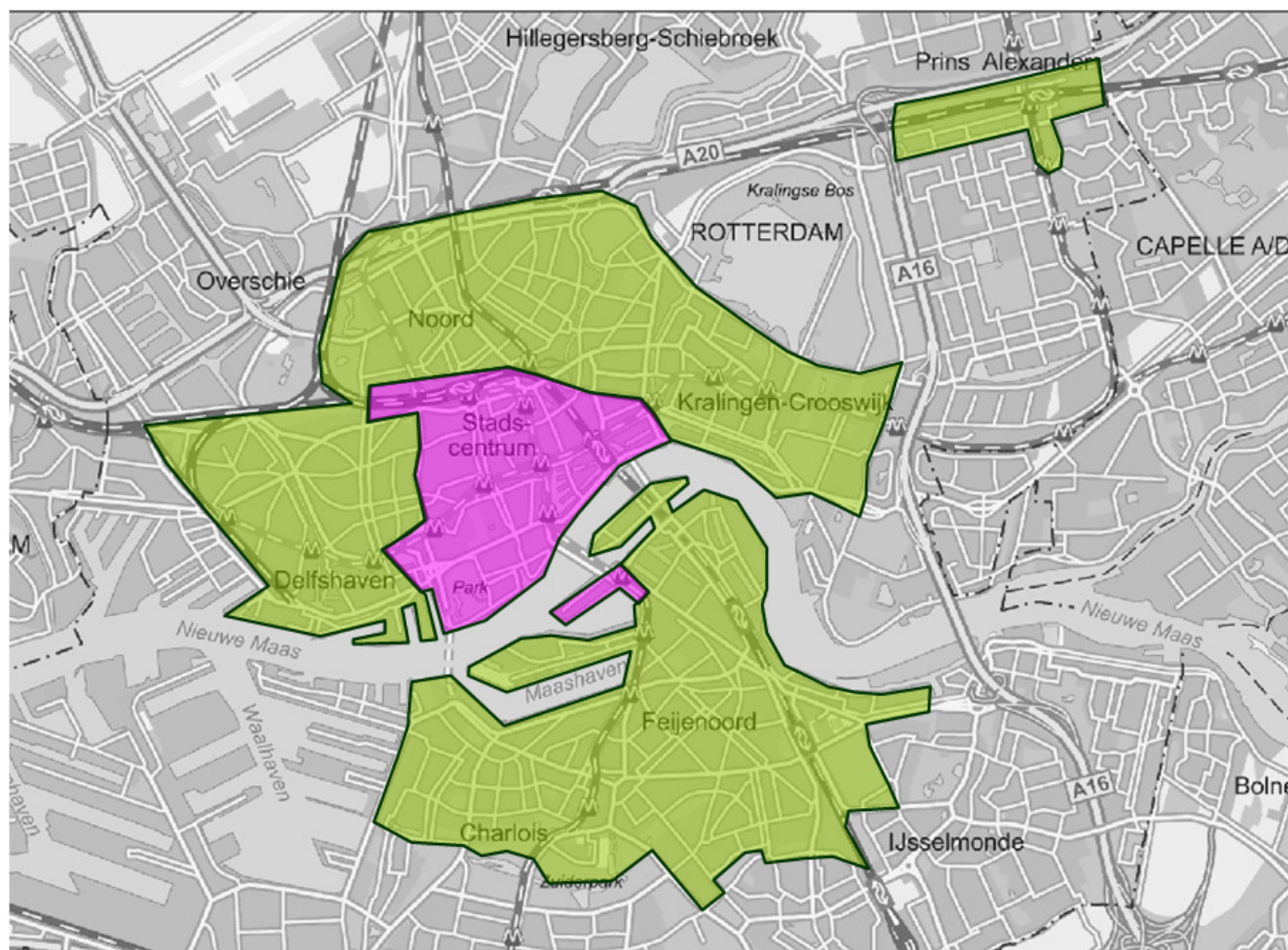
De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb

Dit gemeentebblad is uitgegeven op 19 oktober 2012 en ligt op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur ter inzage bij het Kenniscentrum Bestuursdienst Rotterdam (KBR), locatie Stadswinkel Centrum, Coolingsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover hoofdbureau politie)
(Zie ook: www.bds.rotterdam.nl – Gemeentebbladen)





- Sector (A) Centrum
- Sector (B) Knooppunten en Stadswijken
- Overig gebied: Sector (C) Overig gebied

Kaart 1: Gebiedssectoren niet-woonfuncties

