

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

	HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIJSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN	5
	HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 3	RECREATIEVE DOELEINDEN (R)	7
ARTIKEL 4	KANTOOR- EN HORECADOELEINDEN (KH)	8
ARTIKEL 5	GEMENGDE DOELEINDEN (G)	9
ARTIKEL 6	VERKEERSDOELEINDEN (V)	10
	HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN	11
ARTIKEL 7	PARKEREN	11
ARTIKEL 8	ANTI-DUBBELTELBEPALING	11
ARTIKEL 9	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	11
ARTIKEL 10	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	12
ARTIKEL 11	PROCEDUREREGELING	12
ARTIKEL 12	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	13
ARTIKEL 13	OVERGANGSBEPALINGEN	14
ARTIKEL 14	STRAFBEPALING	14
ARTIKEL 15	SLOTBEPALING	15

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11672d

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bestaande situatie:

- t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwmassa:

een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel:

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

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en -bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of zaalverhuur, zoals een restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdenafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk, en waarvan de bovenkant van de vloer zich op ten minste 1,75 m onder peil bevindt;

kantorenkiosk

een bouwwerk dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is voor detailhandel of het verstrekken van inlichtingen, waarbij de personen die van de daar geboden diensten gebruik maken, de door het bouwwerk omsloten ruimten niet behoeven te betreden;

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, tot een (gezamenlijke) omvang van maximaal 15% van de vloeroppervlakte van het gebouw;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt, tenzij anders is bepaald;

ondergeschikte horeca:

beperkte op de eindgebruiker gerichte horeca, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

plan:

het bestemmingsplan 'Valley Center' bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plangrens:

de op plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 11672d;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het in hoofdzaak op de openbare weg door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

overeenkomstig de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken;

breedte, diepte c.q. lengte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de horizontale snijlijn van een dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en raakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

- bovengrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
- ondergrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de het bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 RECREATIEVE DOELEINDEN (R)

7

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a recreatieve, educatieve en wetenschappelijke doeleinden, gebaseerd op sport, gezondheid en voeding alsmede ten behoeve van (para)medische en gezondheidszorgvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping met een gezamenlijke vloeroppervlakte van maximaal 6.900 m²;
- b maximaal 46 woningen uitsluitend op de tweede en hoger gelegen verdiepingen;
- c ondergeschikte horeca;
- d ondergeschikte detailhandel;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder voorzieningen voor laden en lossen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j speelvoorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 4 KANTOOR- EN HORECADOELEINDEN (KH)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'kantoor- en horecadoeleinden' (KH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a kantoren met baliefunctie met een gezamenlijke vloeroppervlakte van maximaal 5.400 m²;
- b hotel met een vloeroppervlakte van maximaal 6.750 m²;
- c horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3 waarvoor in de bestemmingen "kantoor en horecadoeleinden (KH)" en "gemengde doeleinden (G)" maximaal 900 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt;
- d kantorenkiosken met een vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder voorzieningen voor laden en lossen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 5 GEMENGDE DOELEINDEN (G)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a podiumkunsten en bioscoopvoorzieningen en congres- en evenementvoorzieningen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3.200 m²;
- b horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3 waarvoor in de bestemmingen "kantoor en horecadoeleinden (KH)" en "gemengde doeleinden (G)" maximaal 900 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt, daar waar dit op de plankaart is aangeduid met "hotel en horecabedrijven";
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d terrassen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder voorzieningen voor laden en lossen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf - en terreinafscheidingen vóór de voor-
gevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 6 VERKEERSDOELEINDEN (V)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d voorzieningen voor het weren van geluidhinder;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 6.1 omschreven bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Verkeersdoeleinden uit te werken' uit met inachtneming van de volgende regels:

- a Na uitwerking is uitsluitend een onder- en bovengrondse parkeergarage toegestaan met een hoogte van minimaal en maximaal 15 m.

6.4 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 6.3 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van het uitwerkingsplan;
- b van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard, dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft, en
 - gedurende de termijn van ter-inzage-legging geen bedenkingen tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan zijn ingebracht.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 7 PARKEREN

7.1 parkeernorm

Binnen het plangebied dienen bij de inrichting van het gebied met voorzieningen vergelijkbaar met onderstaand genoemde voorzieningen de volgende parkeernormen in acht te worden genomen:

- kantoor met baliefunctie: minimaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte ;
- kantoor zonder baliefunctie: minimaal 1,2 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- hotel: minimaal 0,5 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- restaurant: minimaal 12 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- café: minimaal 5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- multifunctionele zaal: minimaal 5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- wonen: minimaal 1,6 parkeerplaats per woning;
- sport: minimaal 3 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- gezondheid: minimaal 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- bioscoop: minimaal 0,2 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte.

ARTIKEL 8 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 9 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de 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, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 10 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de maximale vloeroppervlakte niet wordt overschreden, vrijstelling verlenen van:

- a de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b de voorschriften voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
 - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- c de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan bedraagt 3 m;
- d de voorschriften ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
 - 2 ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m;
 - 3 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 8 m;
- e het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

ARTIKEL 11 PROCEDUREREGELING

Met betrekking tot de voorbereiding van uitwerking van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van de vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ARTIKEL 12 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

12.1 Gebruiksverbod

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

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

12.2 Vrijstelling gebruiksverbod

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

ARTIKEL 13 OVERGANGSBEPALINGEN

13.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

13.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

13.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

13.3.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 13.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 13.2 van dit artikel 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 14 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 12 lid 12.1 en 13 lid 13.2 wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan 'Valley Center' van de gemeente Ede'.