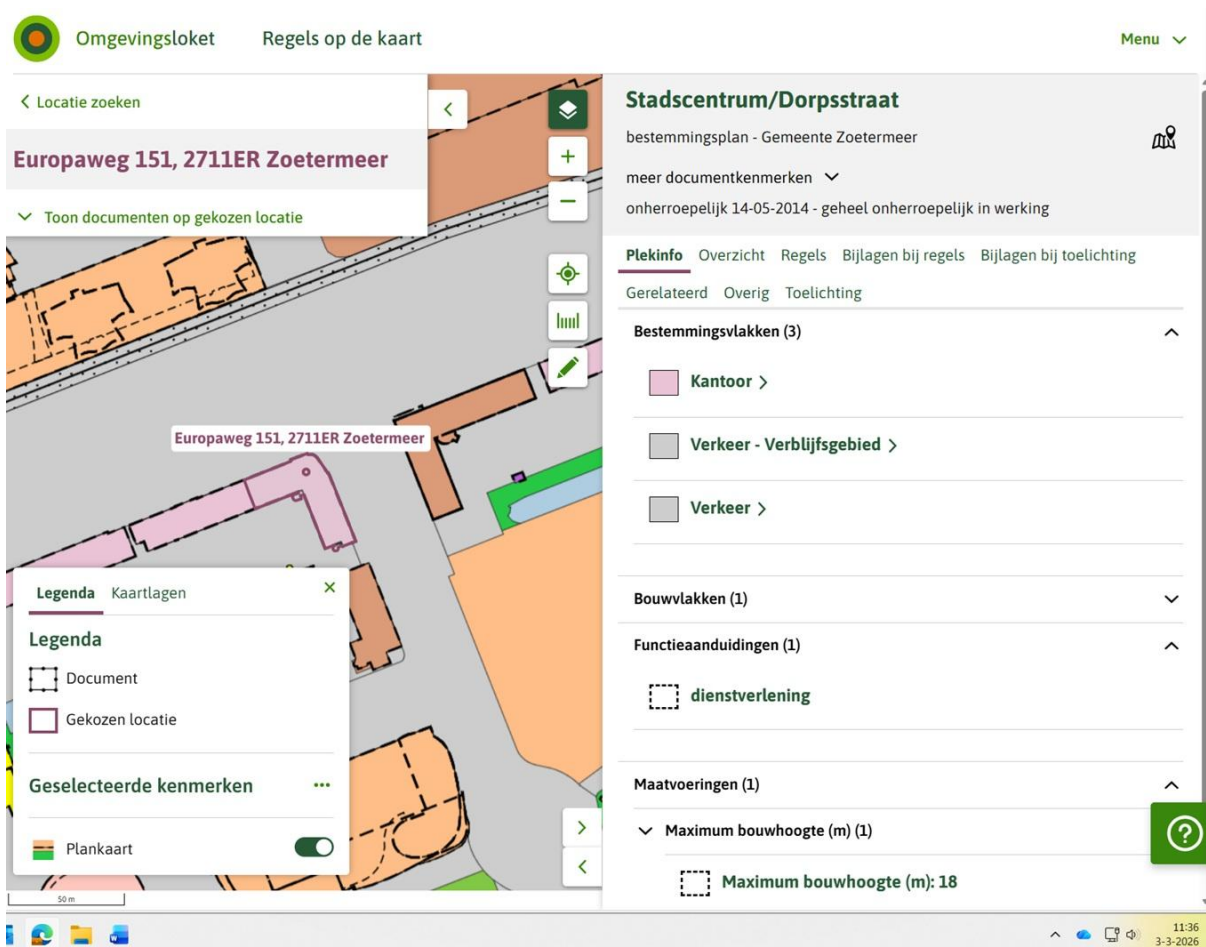




hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **artikel 18 Kantoor**
 - **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. objecten van beeldende kunst;
- f. kunstwerken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. lichtmasten en vlaggenmasten;
- j. water;

- k. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

- **18.2 Bouwregels**

- **18.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan met een aanduiding in het bouwvlak is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 % van het bouwvlak;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het maatvoeringsvlak is aangegeven;
 - d. gebouwde parkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van de toegangen en stijgpunten, slechts toegestaan voor zover gebouwd onder peil;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - arcade' mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat op maaiveldniveau een ononderbroken doorgang aanwezig is van tenminste een vrije hoogte van 2,2 m.

- **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst, speelvoorzieningen, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

- **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder a en b, voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

- **18.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor raam- en straatprostitutie.

- **18.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen en/of aanduidingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming Wonen (W) met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn maximaal 70 woningen toegestaan;
- b. op de begane grond zijn tevens maatschappelijke en dienstverleningsfuncties toegestaan;
- c. wijziging is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien conform de gemeentelijke parkeernota;
- d. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd;
- e. wijziging is uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- f. de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten binnen het wijzigingsgebied mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet Geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag;
- g. ten behoeve van de wijziging mag de doeleindenomschrijving van artikel 26 aangevuld worden teneinde de op grond van lid b toegestane nieuwe functies op de begane grond te regelen.