

Zandweerd-Zuid

Voorschriften	69
I Inleidende bepalingen	71
Artikel 1 Begripsbepalingen	71
Artikel 2 Wijze van meten	76
Artikel 3 Bestaande afstanden en maten	77
II Bestemmingsbepalingen	78
Artikel 4 Bedrijf	78
Artikel 5 Centrum	81
Artikel 6 Gemengd	84
Artikel 7 Groen	88
Artikel 8 Groen - Speeltuin	90
Artikel 9 Groen - Volkstuin	91
Artikel 10 Kantoor	92
Artikel 11 Maatschappelijk	93
Artikel 12 Sport	95
Artikel 13 Verkeer	96
Artikel 14 Verkeer - Railverkeer	98
Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied	99
Artikel 16 Wonen	101
Artikel 17 Wonen - Garageboxen	104
Artikel 18 Wonen - Gestapeld	105
Artikel 19 Wonen - Woonwagens	107
Artikel 20 Groeiplaats boom (dubbelbestemming)	109
Artikel 21 Waterkering (dubbelbestemming)	110
Artikel 22 Leiding - Water (dubbelbestemming)	111
III Algemene bepalingen	112
Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling	112
Artikel 24 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	113
Artikel 25 Algemene gebruiksbe­palingen	114
Artikel 26 Algemene vrijstellingsbepalingen	116
Artikel 27 Algemene wijzigingsbepalingen	117
Artikel 28 Algemene procedurebepalingen	118
IV Overgangs- en slotbepalingen	119
Artikel 29 Strafbepaling	119
Artikel 30 Overgangsbepalingen	120
Artikel 31 Slotbepaling	121
Bijlagen	123
Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	125
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten	126
Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten	131
Bijlage 4 Monumenten Zandweerd Zuid	133

Voorschriften

I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 *het plan:*

het bestemmingsplan Zandweerd-Zuid, van de gemeente Deventer vervat in deze voorschriften en plankaart;

2 *de (plan)kaart:*

de plankaart, nr. D104, bestaande uit de kaarten 1 t/m 3, die deel uitmaakt van het plan;

3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4 *Algemene wet bestuursrecht:*

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

5 *bebouwing:*

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

6 *bebouwingspercentage:*

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de voorschriften omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

7 *beroep of bedrijf aan huis:*

een beroep of bedrijf, 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;

8 *bestemmingsgrens:*

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

9 *bestemmingsvlak:*

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

- 10** **bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;
- 11** **bijzondere woonvorm:**
huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking ouderen, jongeren, vormen van begeleid zelfstandig wonen en ook groepen van personen, die met elkaar in min of meerdere mate een huishouding voeren;
- 12** **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 13** **bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 14** **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 15** **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 16** **bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, omgeven door bouwgrenzen, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 17** **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 18** **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- 19** **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- 20** ***dienstverlening:***
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
- 21** ***bedrijfswoning:***
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is
- 22** ***erf:***
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 23** ***gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 24** ***hoofdgebouw:***
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 25** ***kantoor:***
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- 26** ***onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:***
zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;
- 27** ***overkapping:***
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 28** ***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;

- 29** **prostitutie:**
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- 30** **seksinrichting:**
- de 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 elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 31** **Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis:**
- een in de bijlagen opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- 32** **Staat van horeca-activiteiten:**
- een in de bijlagen opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 33** **standplaats:**
- een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten, zoals bedoeld in artikel 1 onder h van de Woningwet;
- 34** **uitbouw:**
- een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 35** **voorgevel:**
- De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- 36** **vrijstelling:**
- een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 37** **weg:**
- weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

38 ***Wet op de economische delicten:***

Wet van 22 juni 1950 (Stb. K258) houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

39 ***Wet op de Ruimtelijke Ordening:***

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286) houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

40 ***wijziging:***

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

41 ***woning:***

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

42 ***Woningwet:***

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

43 ***woongebouw:***

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

44 ***woonwagen:***

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, zoals bedoeld in artikel 1 onder e van de Woningwet.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1** ***de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:***
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- 2** ***de bouwhoogte van een bouwwerk:***
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 3** ***diepte van een aan- of uitbouw***
de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.
- 4** ***de dakhelling:***
langs de buitenzijde van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 5** ***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;
- 6** ***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;
- 7** ***oppervlakte van een bouwwerk:***
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Algemeen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Bestaande afstanden en maten

3.1 *Bestaande afstanden*

In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan in hoofdstuk II en hoofdstuk III is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3.2 *Bestaande maten*

In die gevallen dat goot- en / of bouwhoogten, oppervlakten, en / of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder c.q. meer bedragen dan in hoofdstuk II en hoofdstuk III is voorgeschreven, mogen deze bestaande maten in afwijking daarvan als minimaal c.q. maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend een autobedrijf en ten hoogste één bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garagebedrijf"
- b. uitsluitend een nutsvoorziening, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 1;
- d. Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 en 2, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 2;

met de daarbij behorende

- e. erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen,
- h. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemene bepalingen

- a. Op de tot "Bedrijf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Indien van toepassing mag het bebouwingspercentage van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'Bouwzone bijgebouwen' niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat als geen percentage is aangegeven het niet meer dan 50% mag bedragen.
- c. De oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen ten behoeve van de functie mag niet meer dan 150 m² zijn.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

4.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'Wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemmingen "Wonen" en "Wonen - Gestapeld" mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de massa en de bouwhoogte van het bouwplan aansluiten bij de omgeving;
- c. middels een bodemonderzoek wordt aangetoond dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn welke een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;

3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. de parkeersituatie;
6. de sociale veiligheid.

4.4.2

Procedure

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.2.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 25.1.3;
- b. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. horecabedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 2. vrijstelling als bedoeld in artikel 5.5.1 onder a is verleend;
- d. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 2. vrijstelling als bedoeld in artikel 5.5.1 onder b is verleend.

met de daarbij behorende

- e. wegen, paden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, e.d.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemene bepalingen

- a. Op de tot "Centrum" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Voor zover van toepassing mag het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'Bouwzone bijgebouwen' niet meer dan 50% bedragen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20⁰ en niet meer dan 60⁰ mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afdekt indien de op de plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op de plankaart aangeduide bouwhoogte.

5.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

5.3.1 *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 m.

5.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

5.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

5.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

5.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 5.1 onder c ten behoeve van het vestigen van een horecabedrijf die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 2. binnen het totale bestemmingsvlak ten hoogste 3 horecabedrijven aanwezig mogen zijn.
- b. artikel 5.1 onder d ten behoeve van het vestigen van een praktijk ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

5.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

5.5.3 Procedure

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in 28.1.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen (w), al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 25.1.3;
- detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening (dh), zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- horecabedrijven (h2a) die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b, 3a of 3b, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- horecabedrijven (h2b) die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- kantoren (k), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- bedrijven (b2) die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- sociaal-culturele doeleinden (sc), waaronder begrepen kinderopvang, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- een praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden (pr), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- openbare dienstverlening (odv), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- een bakkersbedrijf en detailhandel voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'bakkersbedrijf';

een en ander inachtneming van het hierna bepaalde:

Aanduiding plankaart	Toegestane functie									Opmerkingen
	(w)	(dh)	(h2a)	(h2b)	(k)	(b2)	(sc)	(pr)	(odv)	
gd1	x				x				x	
gd2	x	x								
gd3	x	x		x						
gd4	x					x				
gd5	x						x			
gd6	x	x						x		
gd7	x							x		
gd8	x	x			x			x		
gd9	x	x					x			
gd10	x	x		x				x		
gd11	x	x	x	x	x			x		ten hoogste 1 vestiging in horeca-categorie 2a en ten

									hoogste 1 vestiging in horeca-categorie 2b zijn toegestaan
gd12			x		x		x	x	binnen het bestemmingsvlak is uitsluitend één dienstwoning toegestaan
gd13	x				x			x	

met de daarbij behorende

- k. erven, terreinen, parkeervoorzieningen, paden, groenvoorzieningen e.d.

6.2 **Bouwvoorschriften**

6.2.1 *Algemene bepalingen*

- a. Op de tot "Gemengd" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Voor zover van toepassing mag het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'Bouwzone bijgebouwen' niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat op gronden die op de plankaart zijn aangeduid met gd1' dit percentage 100% mag bedragen.

6.2.2 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- e. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20⁰ en niet meer dan 60⁰ mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afdekt indien de op de plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op de plankaart aangeduide bouwhoogte.

6.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;

- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag dan 2 m bedragen.

6.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

6.3.1 *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- b. artikel 6.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- c. artikel 6.2.2 onder c en d en toestaan dat de goothoogte aan ten hoogste één zijde van het hoofdgebouw mag worden vergroot tot de toegestane bouwhoogte, met dien verstande dat het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten hoogste één hellend dakvlak waarvan de helling niet minder dan 20⁰ en niet meer dan 60⁰ mag bedragen;
- d. artikel 6.2.2 onder d en toestaan dat op gronden waar geen maximale goothoogte is aangegeven én de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag worden vergroot met niet meer dan 3 m tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 m ten behoeve van een platte dakopbouw over maximaal 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. artikel 6.2.2 onder e en toestaan dat een andere kapvorm toegepast mag worden;
- f. artikel 6.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 m.

6.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. parkeersituatie.

6.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

6.4 ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien vrijstelling is verleend met toepassing van artikel 7.4.1;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Algemene bepalingen

- a. Op de tot "Groen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een voorziening t.b.v. een jeugd- en jongerenontmoetingsplaats mag niet meer dan 15 m² bedragen.

7.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 7.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

7.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

7.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

7.4 ***Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

7.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 7.1 onder c en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

7.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de groenstructuur.

7.4.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

Artikel 8 Groen - Speeltuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen - Speeltuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speelvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen,

met de daarbij behorende

- c. paden, verhardingen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Algemene bepalingen

- a. Op de tot "Groen - Speeltuin" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak mag niet meer dan 5 % bedragen.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 9 Groen - Volkstuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinten;

met de daarbij behorende

b. paden.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Algemene bepalingen

a. Op de tot "Groen - Volkstuin" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 10 Kantoor

10.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met de daarbij behorende

- b. erven, terreinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

10.2 *Bouwvoorschriften*

10.2.1 *Algemeen*

Op de tot "Kantoor" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

10.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang;
- b. een speeltuin, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'speeltuin';
- c. ten hoogste één bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende

- d. erven, terreinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Algemeen

Op de tot "Maatschappelijk" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van deze bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid mogen gebouwen op gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'speeltuin' buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de gronden voorzover gelegen buiten het bouwvlak niet meer dan 5% bebouwd mogen zijn;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag zijn.
- f. een bedrijfswoning mag uitsluitend gebouwd worden in of aan de bedrijfsbebouwing met dien verstande dat de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie niet meer dan 150 m² mag bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'speeltuin', mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.2 onder a en toestaan dat buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat
 - 1. de totale oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 3. de hoogte niet meer dan 6 m bedraagt.
- b. artikel 11.2.3 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

11.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie;
- e. de sociale veiligheid.

11.3.3 Procedure

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

11.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

11.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

Artikel 12 Sport

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, zoals sportscholen en fitnesscentra;

met de daarbij behorende

- b. infrastructurele voorzieningen zoals erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden, bermen e.d.

12.2 *Bouwvoorschriften*

12.2.1 *Algemeen*

Op de tot "Sport" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

12.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. bruggen, duikers en faunapassages;
- j. geluidsschermen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Algemene bepalingen

Op de tot "Verkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 13.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;

2. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

13.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

13.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

13.4 ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

13.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer - Railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen;

alsmede voor

b. verkeersvoorzieningen als bedoeld in artikel 13.1 voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'spoorwegovergang';

met de daarbij behorende

c. groenvoorzieningen, watergangen, kunstwerken etc.;

d. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Algemene bepalingen

Op de tot "Verkeer - Railverkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

b. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;

b. de bouwhoogte van viaducten en bruggen gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 6,5 m bedragen;

c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 15 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. watergangen en andere waterpartijen;
- j. bruggen, duikers en faunapassages.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Algemene bepalingen

Op de tot "Verkeer - Verblijfsgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

15.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 15.2.2 onder a en toestaan dat een ongeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
2. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

15.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

15.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

15.4 ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

15.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn:

- a. bestemd voor het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 25.1.3;
- b. bijzondere woonvormen, mits vrijstelling als bedoeld in artikel 16.5.1 is verleend;
- c. mede bestemd voor openbaar gebied, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende

- d. tuinen en erven.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Algemene bepalingen

- a. Op de tot "Wonen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag bebouwing uitsluitend worden opgericht met een bouwhoogte die niet minder dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse uitsluitend een draagconstructie ten behoeve van het hoofdgebouw is toegestaan.

16.2.2 Aanvullende bouwvoorschriften hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- e. het hoofdgebouw te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20^o en niet meer dan 60^o mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afdekt indien de op de plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op de plankaart aangeduide bouwhoogte.

16.2.3 *Aanvullende bouwvoorschriften aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak; de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.

16.2.4 *Aanvullende bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

16.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

16.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 16.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- b. artikel 16.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- c. artikel 16.2.2 onder c en d en toestaan dat de goothoogte aan ten hoogste één zijde van het hoofdgebouw mag worden vergroot tot de toegestane bouwhoogte, met dien verstande dat het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten hoogste één hellend dakvlak waarvan de helling niet minder dan 20⁰ en niet meer dan 60⁰ mag bedragen;
- d. artikel 16.2.2 onder d en toestaan dat op gronden waar geen maximale goothoogte is aangegeven de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag worden vergroot met niet meer dan 3 m tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 m, ten behoeve van een platte dakopbouw over maximaal 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. artikel 16.2.2 onder e en toestaan dat een andere kapvorm toegepast mag worden;
- f. artikel 16.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 m.

16.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. parkeersituatie.

16.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

16.4 ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

16.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

16.5 ***Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

16.5.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 16.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

16.5.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

16.5.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

Artikel 17 Wonen - Garageboxen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen - Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;
- b. erven, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Algemeen

Op de tot "Wonen - Garageboxen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;

17.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. als werkplaats.

Artikel 18 Wonen - Gestapeld

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen - Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 25.1.3;
- b. bijzondere woonvormen, mits vrijstelling als bedoeld in artikel 18.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of fietspaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Wonen - Gestapeld" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

18.4 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

18.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 18.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

18.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

18.4.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

Artikel 19 Wonen - Woonwagens

19.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "Wonen - Woonwagens" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen;

met de daarbij behorende

- b. tuinen en erven.

19.2 *Bouwvoorschriften*

19.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot "Wonen - Woonwagens" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Per bestemmingsvlak is ten hoogste het aantal standplaatsen toegestaan zoals op de plankaart is aangeduid middels de aanduiding "maximaal aantal woonwagenstandplaatsen".

19.2.2 *Woonwagens*

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. per standplaats is maximaal één woonwagen toegestaan
- b. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van een woonwagen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen.

19.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

19.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

19.3 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

19.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- b. de plaatsing van caravans;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

Artikel 20 Groeiplaats boom (dubbelbestemming)

20.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "Groeiplaats boom (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van bomen (of locaties waar deze wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn.

20.2 *Aanlegvergunningplicht*

20.2.1 *Verbodsbepaling*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "groeiplaats boom":

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. verhardingen aan te brengen.

20.2.2 *Uitzonderingen aanlegvergunningplicht*

Het in artikel 20.2.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

20.2.3 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.2.1 onder a, voor zover het betreft het verwijderen van boombeplanting, zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boombeplanting in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.2.1 onder b en c zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

Artikel 21 Waterkering (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Waterkering (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op de tot "Waterkering (dubbelbestemming)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 21.1 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

21.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

21.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de betreffende waterkering.

21.3.2 Procedure

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

Artikel 22 Leiding - Water (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Leiding - Water (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een hoofddrinkwatertransportleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

22.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 22.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

22.3.2 Procedure

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

III Algemene bepalingen

Artikel 23 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 24 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 artikel 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;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 25 Algemene gebruiksbepalingen

25.1 Algemene gebruiksvoorschriften

25.1.1 Gebruiksverbod

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

25.1.2 Vormen van strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 25.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

25.1.3 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner te worden uitgeoefend;

25.2 ***Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

25.2.1 *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 4.3.1, 5.4.1, 6.4.1, 11.4.1, 13.4.1, 14.3.1, 15.4.1, 16.4.1, 17.3.1, 18.3.1, 19.3.1, 25.1.1 en 25.1.2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.2.2 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.1.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbepalingen

26.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. ten behoeve van het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;

26.2 Procedurebepalingen

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 28.1.

Artikel 27 Algemene wijzigingsbepalingen

27.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

27.2 Procedurebepalingen

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 28.2.

Artikel 28 Algemene procedurebepalingen

28.1 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:18, eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.

28.2 *Wijzigingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:18, eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.

IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 29 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.3.1, 5.4.1, 6.4.1, 11.4.1, 13.4.1, 14.3.1, 15.4.1, 16.4.1, 17.3.1, 18.3.1, 19.3.1, 21.2.1, 22.2.1, 25.1.1 en 25.1.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30 Overgangsbepalingen

30.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

30.1.1 Algemeen

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

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

30.1.2 Uitzondering

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

30.1.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 30.1.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in artikel 30.1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

30.1.4 Procedure

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 28.1.

30.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

30.2.1 Algemeen

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

30.2.2 Uitzondering

Het vorige 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 31 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel 'bestemmingsplan Zandweerd-Zuid'.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1		
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1		
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1		

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage I omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van april 2007.

2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven. De richtafstanden in een gemengd gebied zijn

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

Voor het bestemmingsplan Keizerslanden worden de richtafstanden afgestemd op het omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied".

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met 'continu' in die zin dat de afstand voor een 'continu bedrijf', dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van "risico" opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van "vuurwerk" opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van "divers" is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

6. Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- :	niet van toepassing / niet relevant
< :	kleiner dan
>=:	groter dan of gelijk aan
cat.:	categorie
kl.:	klasse
n.e.g.:	niet elders genoemd
o.c.:	opslagcapaciteit
p.c.:	productie-capaciteit
p.o.:	productie-oppervlak
v.c.:	verwerkingscapaciteit
u:	uur
d:	dag
w:	week
j:	jaar

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m² en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil wordt gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m² bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur		Stof		Geluid		C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie		
														B	D	L
TABEL 1 BEDRIJVEN																
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW														
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50					10	2	1	50	3		D
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10					10	1	1	10	1		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW														
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50					0	1	1	50	3		
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN														
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C				30	1	1	50	3		
0502 0		Vis- en schaaldierkwekerijen														
0502 2		- visteeltbedrijven	50	0	50	C				0	1	1	50	3		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151 0		Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151 1		- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C				30	2	1	100	3		D
151 3		- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C				30	2	2	300	4		
151 4		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C				50	2	2	100	3		
151 5		- loonslachterijen	50	0	50					10	1	1	50	3		
152 0		Visverwerkingsbedrijven:														
152 2		- conserveren	200	0	100	C				30	2	2	200	4		
152 3		- roken	300	0	50	C				0	1	2	300	4		
152 4		- verwerken anderszins	300	10	50	C				30	2	2	300	4		D
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C				50	2	2	300	4		
1532, 10		Groente- en fruitconservenfabrieken:														
1532, 11		- jam	50	10	100	C				10	1	1	100	3		
1532, 12		- groente algemeen	100	10	100	C				10	2	2	100	3		
1532, 13		- met koolsoorten	200	10	100	C				10	2	2	200	4		
1532, 14		- met drogerijen	300	10	200	C				30	2	2	300	4		
1532, 15		- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C				10	2	2	300	4		
1541 0		Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
1541 1		- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C				30	3	2	200	4		B
1541 2		- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z			50	3	3	300	4		B
1542 0		Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
1542 1		- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C				100	3	2	200	4		B
1542 2		- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z			200	3	3	300	4		B
1543 0		Margarinefabrieken:														
1543 1		- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C				30	3	2	200	4		
1543 2		- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z			50	3	3	300	4		B
1551 0		Zuivelproducten fabrieken:														
1551 3		- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C				30	2	1	100	3		
1551 4		- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z			50	3	2	300	4		
1551 5		- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C				50	3	2	300	4		
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C				50	2	2	100	3		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C				50	2	2	200	4		D
1561 0		Meelfabrieken:														
1561 1		- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C				50	2	2	200	4		
1561 2		- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z			100	2	2	300	4		
1562 0		Zetmeelfabrieken:														
1562 1		- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C				30	1	2	200	4		
1562 2		- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z			50	2	3	300	4		
1571 0		Veevoerbabrieken:														
1571 3		- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed)	300	100	200	C				30	2	2	300	4		
1571 5		- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C				30	3	3	200	4		

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid		Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie				
				C	Z					B	D	L		
1571 6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581 0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581 1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581 2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584 0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584 2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584 3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586 0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586 2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2 0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2 1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2 2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592 0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592 1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592 2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1598	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16 -	VERWERKING VAN TABAK													
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17 -	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172 0	Weven van textiel:													
172 1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172 2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en a	0	10	50			10	1	2	50	3			
18 -	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van	10	10	30			30	2	2	30	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artik	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19 -	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191	Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20 -	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2 0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2 1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2 2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur		Stof		Geluid		C	Z	Gevaar	Verkeer		Visueel	Aafstand	Categorie				
															B	D	L		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30					0		1	1		30	2				
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN																		
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C				50		3	2		200	4				
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:																		
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	50	50	C				30		1	2		50	3				
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z			50		2	2		200	4				
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z			100		3	2		300	4				
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C				30		2	2		100	3				
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:																		
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100	C				30		2	2		100	3				
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z			30		2	2		200	4				
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA																		
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C				10		3	2		100	3	B		L	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100					10		3	2		100	3	B			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30					0		1	1		30	2	B			
2223	A Grafische afwerking	10	0	10					0		1	1		10	1				
2223	B Binderijen	30	0	30					0		2	1		30	2				
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10					10		2	1		30	2	B			
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30					10		2	1		30	2	B	D		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10					0		1	1		10	1				
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN																		
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100					30		2	2		100	3	B		L	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100					50		2	2		300	4	B		L	
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200					50		2	2		300	4	B	D	L	
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN																		
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C				200		3	3		200	4	B	D	L	
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:																		
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C				300		2	3		300	4	B	D	L	
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:																		
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C				300		2	3		300	4	B	D	L	
2414.1	B0 Methanolfabrieken:																		
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C				100		2	2		200	4	B			
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z			200		3	3		300	4	B			
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):																		
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C				100		2	2		300	4	B		L	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C				300		3	2		300	4	B	D	L	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:																		
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C				300		1	2		300	4	B		L	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:																		
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50					50		2	1		50	3	B		L	
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30					10		2	1		30	2				
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C				100		3	2		300	4	B			
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C				50		2	2		300	4				
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:																		
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100					50		3	2		100	3	B		L	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100					50		3	2		100	3	B		L	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50					50		3	2		50	3	B			
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C				200		2	2		200	4	B	D	L	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C				200		3	3		300	4	B		L	
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF																		
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C				100		2	2		300	4	B			
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:																		
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30					30		1	1		50	3				

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur		Stof	Geluid		C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie			
													B	D	L	
281 1	- gesloten gebouw	30	30	100				30	2	2	100	3	B			
281 2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200				30	2	2	200	4	B			
281 3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300			Z	30	3	3	300	4	B			
2821 0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:															
2821 1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300				30	2	2	300	4	B			
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en	30	30	200				30	2	2	200	4	B			
284 A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200				30	1	2	200	4	B			
284 B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100				30	2	2	100	3	B	D		
2851 0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851 1	- algemeen	50	50	100				50	2	2	50	3	B		L	
2851 2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100				30	2	2	50	3	B	D	L	
2851 3	- thermisch verzinken	100	50	100				50	2	2	100	3	B		L	
2851 4	- thermisch vertinnen	100	50	100				50	2	2	100	3	B		L	
2851 5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijst)	30	50	100				30	2	2	50	3	B			
2851 6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100				30	2	2	100	3	B			
2851 7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100				30	2	2	100	3	B			
2851 8	- emaileren	100	50	100				50	1	1	100	3	B		L	
2851 9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken,	30	30	100				50	2	2	30	2	B			
2851 10	- stralen	30	200	200				30	2	2	200	4	B	D	L	
2851 11	- metaalharderen	30	50	100				50	1	2	100	3	B	D		
2851 12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100				50	2	2	100	3	B	D	L	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100				30	1	2	100	3	B	D		
287 A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287 A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200				30	2	2	200	4	B			
287 B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100				30	2	2	100	3	B			
29 -	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29 0	Machine- en apparatenfabrieken:															
29 1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100				30	2	1	100	3	B	D		
29 2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200				30	3	2	200	4	B	D		
29 3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300			Z	30	3	2	300	4	B	D		
30 -	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30 A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50				30	1	1	50	3				
31 -	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30				50	1	2	200	4	B		L	
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30				50	1	2	200	4	B		L	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200				50	2	2	200	4		D	L	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50	2	2	100	3	B		L	
315	Lampenfabrieken	200	30	30				300	2	2	300	4	B		L	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50				30	1	1	50	3				
32 -	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaten	30	0	50				30	2	1	50	3	B	D		
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30	1	2	50	3	B			
33 -	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33 A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	30				0	1	1	30	2				
34 -	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
341 0	Autofabrieken en assemblagebedrijven															
341 1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C			30	3	2	200	4	B	D		
341 2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300			Z	50	3	2	300	4	B		L	
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200				30	2	2	200	4	B			
3420.2	Aanhangwagen- en opleggersfabrieken	30	10	200				30	2	2	200	4	B			
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	2	2	100	3				

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur		Stof		Geluid		C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie		
							B							D	L	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	1	30	50	50						10	1	1	50	3	B	
351	2	100	50	100						50	1	1	100	3	B	
351	3	50	100	200						30	1	2	200	4	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:														
352	1	50	30	100						30	2	2	100	3	B	
352	2	50	30	300				Z		30	2	2	300	4	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:														
353	1	50	30	200						30	2	2	200	4	B	
354		30	10	100						30	2	2	100	3	B	
355		30	30	100						30	2	2	100	3	B	D
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.														
361		50	50	100						30	2	2	100	3	B	D
362		30	10	10						10	1	1	30	2	B	
363		30	10	30						10	2	2	30	2		
364		30	10	50						30	2	2	50	3		
365		30	10	50						30	2	2	50	3		
366		30	10	50						30	2	2	50	3		D
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING														
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:														
372	A1	30	100	300						10	2	2	300	4		
372	B	300	50	100						50	2	2	300	4		
372	C	200	200	300			C			50	3	2	300	4	B	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER														
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40	B1	0	0	30		C				10	1	1	30	2	B	
40	B2	0	0	50		C				30	1	1	50	3	B	
40	B3	0	0	100		C				50	1	2	100	3	B	
40	B4	0	0	300		C	Z			50	1	2	300	4	B	
40	C0	Gasdistributiebedrijven:														
40	C1	0	0	300		C				100	1	1	300	4		
40	C3	0	0	30		C				10	1	1	30	2		
40	C4	0	0	100		C				50	1	1	100	3		
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:														
40	D1	30	10	100		C				50	1	2	100	3		
40	D2	10	0	30		C				30	1	1	30	2		
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER														
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:														
41	A2	10	0	50		C				50	1	2	50	3		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	B1	0	0	30		C				10	1	1	30	2		
41	B2	0	0	100		C				10	1	1	100	3		
41	B3	0	0	300		C				10	1	2	300	4		
45	-	BOUWNIJVERHEID														
45	A	10	30	50						10	1	1	50	3	B	D
50	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;														
501, 502, 504		10	0	30						10	2	1	30	2	B	
5020.4 A		10	30	100						10	1	1	100	3		
5020.4 B		10	10	10						10	1	1	10	1		
5020.4 C		50	30	30						30	1	1	50	3	B	L
5020.5		10	0	30						0	2	1	30	2		

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur		Stof		Geluid		C	Z	Gevaar	Verkeer		Visueel	Aafstand	Categorie			
															B	D	L	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING																
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10					0	1	1	10	1					
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30					30	2	2	30	2					
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30					0	2	1	30	2					
5123	Grth in levende dieren	50	10	100			C		0	2	1	100	3					
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30					0	2	1	50	3					
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aar	30	30	30					30	2	1	30	2					
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, sp	10	0	30					30	2	1	30	2					
5134	Grth in dranken	0	0	30					0	2	1	30	2					
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30					0	2	1	30	2					
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30					0	2	1	30	2					
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30					0	2	1	30	2					
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30					30	2	1	30	2					
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30					10	2	1	30	2					
5151.1 0	Grth in vaste brandstoffen:																	
5151.1 1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50					30	2	2	100	3					
5151.2 0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:																	
5151.2 1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50					200	2	2	200	4	B	D	L		
5151.2 3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50					300	2	2	300	4		D			
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30					50	2	2	100	3	B				
5152.1 0	Grth in metaalertsen:																	
5152.1 1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300					10	3	3	300	4	B				
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100					10	2	2	100	3					
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50					10	2	2	50	3					
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsappara	0	0	50					10	2	2	50	3					
5155.1	Grth in chemische producten	50	10	30					100	2	2	100	3	B	D			
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30					10	2	2	30	2					
5157	Autosloperijen	10	30	100					30	2	2	100	3	B				
5157.2 /3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100					10	2	2	100	3	B	D			
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30					0	2	2	30	2		D			
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodi	0	0	30					0	2	2	30	2					
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfie	10	0	10					10	1	1	10	1					
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING																
5552	Cateringbedrijven	30	0	10			C		10	1	1	30	2					
60	-	VERVOER OVER LAND																
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30			C		0	2	1	30	2					
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100			C		0	2	1	100	3					
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmake	0	0	100			C		30	3	1	100	3					
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50			C		10	1	1	50	3	B	D			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																
6311.1 0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:																	
6311.1 2	- stukgoederen	0	30	300			C		100	3	3	300	4	B	D			
6311.1 7	- tankercleaning	300	10	100			C		200	1	2	300	4	B				
6311.2 0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:																	
6311.2 1	- containers	0	10	300					50	2	2	300	4					
6311.2 2	- stukgoederen	0	10	100					50	2	2	100	3	B	D			
6311.2 3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300					30	2	2	300	4	B				
6311.2 5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200					50	2	2	300	4					
6311.2 7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300					50	2	2	300	4	B				
6311.2 10	- tankercleaning	300	10	100					200	1	2	300	4	B				
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50			C		30	2	2	50	3		D			

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid		Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie				
				C	Z					B	D	L		
64 -	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
642 A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1				
642 B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2			D	
71 -	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. perso	10	0	50		10	2	1	50	3			D	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B		D	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2			D	
72 -	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72 A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's	0	0	10		0	1	1	10	1				
73 -	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2				
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1				
74 -	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3	B		D	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B			
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	10	3	2	200	4				
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1				
90 -	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1 1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	2	1	200	4				
9000.1 2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C Z	10	2	1	300	4				
9000.2 A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3				
9000.2 B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	2	1	50	3	B			
9000.3 A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3 A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	1	1	100	3	B		L	
9000.3 A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3			L	
9000.3 A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B	D	L	
9000.3 A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen	300	200	300	C Z	50	3	3	300	4	B	D	L	
9000.3 A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B		L	
9000.3 B	Vuilstortplaatsen	300	300	300		10	3	3	300	4	B			
9000.3 C	Vuiloverslagstations	200	300	300		30	3	3	300	4	B			
9000.3 D0	Composteerbedrijven:													
9000.3 D2	- gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3	B			
92 -	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2				
93 -	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1 A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3				
9301.1 B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3			L	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B		L	
9301.3 A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2				
TABEL 2 OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN														
	butaan, propaan, LPG:													
	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-		30	-	-	30					
	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-		50	-	-	50					

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie		
											B	D	L
	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	-	-	-			50	-	2	50			
	- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30			D
	- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
	- >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
	brandbare vloeistoffen:												
	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10			B
	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50			B
	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100			B
	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30			B
	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50			B
	munitie:												
	- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
	- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
	vuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
	bestrijdingsmiddelen:												
	- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10			B
	- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30			B
	kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50			D
	kuilvoer	50	10	-			0	-	1	50			D
	gier / drijfmest (gesloten opslag):												
	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-			-	-	-	50			B
	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-			-	-	-	100			B
	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-			-	-	1	200			B
	INSTALLATIES												
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
	laboratoria:												
	- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50			D
	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
	- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
	keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100			D L
	rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30			D
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cate	0	0	10	C		10	1	1	10			
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
	vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50			B
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
	windmolens:												
	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			
	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
	stookinstallaties:												
	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
	- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
	- gas, >= 50 MW	30	0	200	C Z		50	1	2	200			

SBI-Cc NR	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid		Gevaar	Verkeer	Visueel	Aafstand	Categorie		
				C	Z					B	D	L
	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30			
	- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50			
	- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z 50	1	2	200	B		L
	- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100			L
	- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z 50	2	2	300			L
	stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50		D	
	luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30		D	
	liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10			
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B		
	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200		D	
	zendinstallaties:											
	-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter verm	0	0	0	C	50	1	3	50			
	-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10			
	-GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10			
	radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	1500		D	
	hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50			

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. *Hoofdindeling*

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

- 1 bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
- 2 het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. *Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar*

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

3. **Geluid: continu (C) en zonering (Z)**

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

4. **Indices voor verkeer en visuele hinder**

De aspecten *verkeer*(saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

- a. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- b. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- c. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer*(saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect visueel (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. **Grootste afstand en categorie**

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

<i>klasse</i>	<i>grootste afstanden</i>
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. **Opmerkingen**

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>=	:	groter dan of gelijk aan
cat.	:	categorie
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productie-capaciteit
p.o.	:	productie-oppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
	:	jaar

Bijlage 4 Monumenten Zandweerd Zuid

OVERZICHT RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN ZANDWEERD-ZUID

STRAAT	HUISNR	STATUS
1e Weerdsweg	10	gemeentelijk monument
1e Weerdsweg	12	gemeentelijk monument
1e Weerdsweg	14	gemeentelijk monument
1e Weerdsweg	16	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	1	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	3	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	5	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	7	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	9	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	11	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	13	gemeentelijk monument
2e Weerdsweg	15	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	1	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	2	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	3	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	4	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	5	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	6	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	7	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	8	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	9	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	10	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	11	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	12	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	13	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	14	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	15	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	16	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	17	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	18	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	19	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	20	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	21	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	22	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	23	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	24	gemeentelijk monument
Alexander Hegiusstraat	25	gemeentelijk monument
Arnold Moonenstraat	2	gemeentelijk monument
Boxbergerweg	77	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	1	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	2	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	3	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	4	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	5	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	6	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	7	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	8	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	9	gemeentelijk monument

Brinckerinckstraat	10	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	11	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	12	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	13	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	14	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	15	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	16	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	17	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	18	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	19	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	20	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	21	gemeentelijk monument
Brinckerinckstraat	22	gemeentelijk monument
FI Radewijnszstraat	1	gemeentelijk monument
FI Radewijnszstraat	3	gemeentelijk monument
Hogestraat	9	gemeentelijk monument
Hogestraat	11	gemeentelijk monument
J P Sweelinckstraat	20	gemeentelijk monument
J P Sweelinckstraat	22	gemeentelijk monument
J P Sweelinckstraat	24	gemeentelijk monument
J P Sweelinckstraat	26	gemeentelijk monument
Jacobus Reviusstraat	1	gemeentelijk monument
Jacobus Reviusstraat	2	gemeentelijk monument
Kerkstraat	1	gemeentelijk monument
Kerkstraat	2	gemeentelijk monument
Kerkstraat	4	gemeentelijk monument
Kerkstraat	5	gemeentelijk monument
Kerkstraat	6	gemeentelijk monument
Kerkstraat	8	gemeentelijk monument
Kerkstraat	10	gemeentelijk monument
Kerkstraat	12	gemeentelijk monument
Kerkstraat	14	gemeentelijk monument
Kerkstraat	16	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	1	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	2	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	3	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	4	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	5	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	6	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	7	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	8	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	9	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	10	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	11	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	12	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	13	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	14	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	15	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	16	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	17	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	18	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	19	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	20	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	21	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	22	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	24	gemeentelijk monument

Kromme Kerkstraat	26	gemeentelijk monument
Kromme Kerkstraat	28	gemeentelijk monument
Lagestraat	45	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	13	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	15	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	49	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	51	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	53	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	55	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	57	gemeentelijk monument
Lange Zandstraat	59	gemeentelijk monument
Noorderplein	5	gemeentelijk monument
Noorderplein	10	gemeentelijk monument
Noorderplein	11	gemeentelijk monument
Perestraat	13	gemeentelijk monument
Radstakeweg	46	gemeentelijk monument
Radstakeweg	48	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	2	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	4	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	6	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	8	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	10	gemeentelijk monument
Ravensweerdstraat	12	gemeentelijk monument
Rijsterborgherweg	bij 2-19	gemeentelijk monument
Sallandstraat	1	gemeentelijk monument
Sallandstraat	2	gemeentelijk monument
Sallandstraat	3	gemeentelijk monument
Sallandstraat	4	gemeentelijk monument
Sallandstraat	5	gemeentelijk monument
Sallandstraat	6	gemeentelijk monument
Sallandstraat	7	gemeentelijk monument
Sallandstraat	8	gemeentelijk monument
Sallandstraat	9	gemeentelijk monument
Sallandstraat	10	gemeentelijk monument
Sallandstraat	11	gemeentelijk monument
Sallandstraat	12	gemeentelijk monument
Sallandstraat	13	gemeentelijk monument
Sallandstraat	14	gemeentelijk monument
Sallandstraat	15	gemeentelijk monument
Sallandstraat	18	gemeentelijk monument
Sallandstraat	20	gemeentelijk monument
Sallandstraat	22	gemeentelijk monument
Sallandstraat	23	gemeentelijk monument
Sallandstraat	24	gemeentelijk monument
Sallandstraat	25	gemeentelijk monument
Sallandstraat	27	gemeentelijk monument
Sallandstraat	28	gemeentelijk monument
Sallandstraat	29	gemeentelijk monument
Sallandstraat	30	gemeentelijk monument
Sallandstraat	31	gemeentelijk monument
Sallandstraat	32	gemeentelijk monument
Sallandstraat	33	gemeentelijk monument
Sallandstraat	34	gemeentelijk monument
Sallandstraat	35	gemeentelijk monument
Sallandstraat	36	gemeentelijk monument
Sallandstraat	38	gemeentelijk monument

Schoolstraat	4	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	1	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	2	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	3	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	4	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	5	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	6	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	7	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	8	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	9	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	10	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	11	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	12	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	13	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	14	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	15	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	16	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	17	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	18	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	19	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	20	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	21	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	22	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	23	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	24	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	25	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	26	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	27	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	28	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	29	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	30	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	31	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	32	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	34	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	36	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	38	gemeentelijk monument
Sint Jurrienstraat	40	gemeentelijk monument
Veldstraat	13	gemeentelijk monument
Veldstraat	15	gemeentelijk monument
Veldstraat	17	gemeentelijk monument
Zwolseweg	19	gemeentelijk monument
Zwolseweg	21	gemeentelijk monument
Zwolseweg	23	gemeentelijk monument
Zwolseweg	25	gemeentelijk monument
Zwolseweg	49	gemeentelijk monument
Zwolseweg	51	gemeentelijk monument
Zwolseweg	53	gemeentelijk monument
Zwolseweg	54	gemeentelijk monument
Zwolseweg	55	gemeentelijk monument
Zwolseweg	56	gemeentelijk monument
Zwolseweg	57	gemeentelijk monument
Zwolseweg	58	gemeentelijk monument
Zwolseweg	59	gemeentelijk monument
Zwolseweg	60	gemeentelijk monument
Zwolseweg	61	gemeentelijk monument
Zwolseweg	62	gemeentelijk monument

Zwolseweg	63	gemeentelijk monument
Zwolseweg	64	gemeentelijk monument
Zwolseweg	65	gemeentelijk monument
Zwolseweg	66	gemeentelijk monument
Zwolseweg	67	gemeentelijk monument
Zwolseweg	68	gemeentelijk monument
Zwolseweg	69	gemeentelijk monument
Zwolseweg	70	gemeentelijk monument
Zwolseweg	71	gemeentelijk monument
Zwolseweg	72	gemeentelijk monument
Zwolseweg	73	gemeentelijk monument
Zwolseweg	74	gemeentelijk monument
Zwolseweg	75	gemeentelijk monument
Zwolseweg	77	gemeentelijk monument
Zwolseweg	79	gemeentelijk monument
Zwolseweg	81	gemeentelijk monument
Zwolseweg	83	gemeentelijk monument
Zwolseweg	85	gemeentelijk monument
Zwolseweg	87	gemeentelijk monument
Zwolseweg	89	gemeentelijk monument
Zwolseweg	91	gemeentelijk monument
Zwolseweg	93	gemeentelijk monument
Zwolseweg	95	gemeentelijk monument
Zwolseweg	96	gemeentelijk monument
Zwolseweg	97	gemeentelijk monument
Zwolseweg	98	gemeentelijk monument
Zwolseweg	100	gemeentelijk monument
Zwolseweg	102	gemeentelijk monument
Zwolseweg	104	gemeentelijk monument
Zwolseweg	106	gemeentelijk monument
Zwolseweg	107	gemeentelijk monument
Zwolseweg	108	gemeentelijk monument
Zwolseweg	109	gemeentelijk monument
Zwolseweg	110	gemeentelijk monument
Zwolseweg	111	gemeentelijk monument
Zwolseweg	112	gemeentelijk monument
Zwolseweg	113	gemeentelijk monument
Zwolseweg	114	gemeentelijk monument
Zwolseweg	115	gemeentelijk monument
Zwolseweg	116	gemeentelijk monument
Zwolseweg	117	gemeentelijk monument
Zwolseweg	118	gemeentelijk monument
Zwolseweg	119	gemeentelijk monument
Zwolseweg	120	gemeentelijk monument
Zwolseweg	121	gemeentelijk monument
Zwolseweg	122	gemeentelijk monument
Zwolseweg	123	gemeentelijk monument
Zwolseweg	124	gemeentelijk monument
Zwolseweg	125	gemeentelijk monument
Zwolseweg	127	gemeentelijk monument
Zwolseweg	129	gemeentelijk monument
Zwolseweg	131	gemeentelijk monument
Zwolseweg	133	gemeentelijk monument
Zwolseweg	135	gemeentelijk monument
Zwolseweg	137	gemeentelijk monument
Zwolseweg	139	gemeentelijk monument

Zwolseweg	141	gemeentelijk monument
Zwolseweg	159	gemeentelijk monument
Zwolseweg	161	gemeentelijk monument
Zwolseweg	163	gemeentelijk monument
Zwolseweg	165	gemeentelijk monument
Zwolseweg	169	gemeentelijk monument