

## **Colmschate-West**



<b>Voorschriften</b>	<b>59</b>
<b>I Inleidende bepalingen</b>	<b>61</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen	61
Artikel 2 Wijze van meten	67
Artikel 3 Bestaande afstanden en maten	68
<b>II Bestemmingsbepalingen</b>	<b>69</b>
Artikel 4 Bedrijf	69
Artikel 5 Centrum	71
Artikel 6 Groen	73
Artikel 7 Maatschappelijk	75
Artikel 8 Verkeer	76
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied	78
Artikel 10 Water	80
Artikel 11 Wonen	81
Artikel 12 Wonen - Garageboxen	84
Artikel 13 Wonen - Gestapeld	85
Artikel 14 Wonen - Woonwagens	87
Artikel 15 Leiding – Gas (dubbelbestemming)	89
Artikel 16 Leiding – Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	90
Artikel 17 Leiding – Water (dubbelbestemming)	91
Artikel 18 Leiding – Straalpad (dubbelbestemming)	92
Artikel 19 Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming)	93
<b>III Algemene bepalingen</b>	<b>94</b>
Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling	94
Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	95
Artikel 22 Algemene gebruiksbe­palingen	96
Artikel 23 Algemene vrij­stellingsbepalingen	98
Artikel 24 Algemene wijzigingsbepalingen	99
Artikel 25 Algemene procedurebepalingen	100
<b>IV Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>101</b>
Artikel 26 Strafbepaling	101
Artikel 27 Overgangsbepalingen	102
Artikel 28 Slotbepaling	103
<b>Bijlagen</b>	<b>105</b>
Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten	

# **Voorschriften**



# I Inleidende bepalingen

## Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**1** *het plan:*

het bestemmingsplan Colmschate-West, van de gemeente Deventer vervat in deze voorschriften en plankaart;

**2** *de (plan)kaart:*

de plankaart, nr. D107, bestaande uit de kaarten 1 en 2 , 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** *Bed and Breakfast-voorziening:*

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

- 8** ***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;
- 9** ***bestemmingsgrens:***  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 10** ***bestemmingsvlak:***  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 11** ***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;
- 12** ***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;
- 13** ***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;
- 14** ***bouwgrens:***  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 15** ***bouwperceel:***  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 16** ***bouwperceelgrens:***  
een grens van een bouwperceel;

- 17**            **bouwvlak:**
- een op de plankaart aangegeven vlak, omgeven door bouwgrenzen, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 18**            **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;
- 19**            **dak:**
- iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- 20**            **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;
- 21**            **dienstverlening:**
- het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
- 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**            **onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:**
- zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;



- 26**                    **overkapping:**
- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 27**                    **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;
- 28**                    **prostitutie:**
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- 29**                    **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;
- 30**                    **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;
- 31**                    **Staat van horeca-activiteiten:**
- een in de bijlagen opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 32**                    **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;

- 33**            **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;
- 34**            **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;
- 35**            **vrijstelling:**
- een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 36**            **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;
- 37**            **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;
- 38**            **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;
- 39**            **wijziging:**
- een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 40**            **woning:**
- een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;
- 41**            **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;

**42**

***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;

**43**

***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. een gemeentewerf, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gemeentewerf";

met de daarbij behorende

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.
- f. overige voorzieningen.

#### **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.

##### *4.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

##### *4.2.3 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

#### **4.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

##### *4.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

##### *4.3.2 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.

#### 4.3.3

##### *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## 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 22.1.3;
- b. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidsalons 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 deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. kinderopvang, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. openbaar gebied;

met de daarbij behorende

- g. 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 hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 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 dan 6 m bedragen tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van luifels mag niet meer mag dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag dan 2 m bedragen.

### 5.3 Specifieke gebruiksvoorschriften



**5.3.1**

*Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 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 6.4.1;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- e. geluidbeperkende voorzieningen, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geluidbeperkende voorzieningen";
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bruggen, dammen, duikers, gemalen e.d.;
- h. nutsvoorzieningen.

### 6.2 Bouwvoorschriften

#### 6.2.1 Algemene bepalingen

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

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van sport- en 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 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### 6.2.3 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 geluidbeperkende voorzieningen mag niet meer dan 7 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een voorziening t.b.v. een jeugd- en jongerenontmoetingsplaats mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> 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 a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
  1. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

#### **6.3.2 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. sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

#### **6.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

### **6.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

#### **6.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 6.1 onder d en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

#### **6.4.2 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.

#### **6.4.3 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 7    Maatschappelijk**

### **7.1            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 verpleeghuis, waaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'verpleeghuis';

met de daarbij behorende

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

### **7.2            Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1        Algemeen**

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

#### **7.2.2        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.    de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c.    de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d.    in afwijking van het gestelde in de vorige leden mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
  1.    de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2.    de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  3.    de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

#### **7.2.3        Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a.    de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b.    de bouwhoogte van speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c.    de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

## **Artikel 8 Verkeer**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. hellingen, tunnelbakken, tunnels, taluds en soortgelijke voorzieningen;
- e. viaducten, bruggen, duikers en faunapassagen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. watergangen en andere waterpartijen.

### **8.2 Bouwvoorschriften**

#### **8.2.1 Algemene bepalingen**

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

#### **8.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- 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 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### **8.2.3 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.

### **8.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **8.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2.2 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 m<sup>2</sup> bedraagt.

8.3.2 *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. sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

8.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

**8.4** ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

8.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## **Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **9.1 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. water.

### **9.2 Bouwvoorschriften**

#### **9.2.1 Algemene bepalingen**

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

#### **9.2.2 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 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### **9.2.3 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.

### **9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **9.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2.2 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 m<sup>2</sup> bedraagt.

**9.3.2** *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. sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

**9.3.3** *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

**9.4** ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

**9.4.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.



## **Artikel 10 Water**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemalen;

met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.

### **10.2 Bouwvoorschriften**

#### **10.2.1 Algemeen**

Op de tot "Water" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

#### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **10.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **10.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.1 en toestaan dat terrassen en/of balkons worden gerealiseerd, direct grenzend aan gronden met de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de diepte niet meer dan 2 m mag bedragen.

#### **10.3.2 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 sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

#### **10.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## Artikel 11 Wonen

### 11.1 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 22.1.3;
- b. bijzondere woonvormen, mits vrijstelling als bedoeld in artikel 11.5.1 is verleend;
- c. een praktijkruimte ten behoeve van medische doeleinden, niet zijnde een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid a, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'praktijk';

met de daarbij behorende

- d. tuinen en erven.

### 11.2 Bouwvoorschriften

#### 11.2.1 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 m<sup>2</sup>, niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> tot 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 11.2.2 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. voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'afwijkende goothoogte' mag, in afwijking van het gestelde in het vorige lid, de goothoogte aan één zijde van het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- f. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20<sup>o</sup> en niet meer dan 60<sup>o</sup> mag bedragen;
- g. in afwijking van het gestelde in lid f mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de op plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op plankaart aangeduide bouwhoogte.

#### 11.2.3 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. 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
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m<sup>2</sup> 0 m bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m<sup>2</sup> niet minder dan 1 m bedragen.

#### 11.2.4

##### *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.

### 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 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 11.2.3 onder a en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
  1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
  3. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
  5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. artikel 11.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. artikel 11.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 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.

11.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

**11.4** ***Specifieke gebruiksvoorschriften***

11.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

**11.5** ***Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

11.5.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 11.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

11.5.2 *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.

11.5.3 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 12 Wonen - Garageboxen**

### **12.1 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.

### **12.2 Bouwvoorschriften**

#### *12.2.1 Algemeen*

Op de tot "Wonen - Garageboxen" 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 bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### *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;

### **12.3 Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### *12.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend:

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

## Artikel 13 Wonen - Gestapeld

### 13.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bestemd voor woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 22.1.3;
- b. bijzondere woonvormen, mits vrijstelling als bedoeld in artikel 11.5.1 is verleend;
- c. een kinderdagverblijf, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'kinderdagverblijf';

met de daarbij behorende

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

### 13.2 **Bouwvoorschriften**

#### 13.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot "Wonen - Gestapeld" 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. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw 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;
- d. in afwijking van het gestelde in de vorige leden mogen gebouwen binnen de op de plankaart aangeduide zone bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

#### 13.2.3 *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.

### **13.3**            **Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### **13.3.1**           *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 22.1.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

### **13.4**            **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

#### **13.4.1**           *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 13.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

#### **13.4.2**           *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.

#### **13.4.3**           *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## Artikel 14 Wonen - Woonwagens

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen;

met de daarbij behorende

- b. tuinen en erven.

### 14.2 Bouwvoorschriften

#### 14.2.1 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 standplaatsen".

#### 14.2.2 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 100 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 14.2.3 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 een woonwagen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 14.2.4 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.



### **14.3**            **Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### **14.3.1**        *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 22.1.1 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 15 Leiding – Gas (dubbelbestemming)**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

a. een gasleiding;

met de daarbij behorende

b. voorzieningen.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

#### **15.2.1 Algemeen**

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

### **15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **15.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 15.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

#### **15.3.2 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 16 Leiding – Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **16.2 Bouwvoorschriften**

#### **16.2.1 Algemeen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, zoals voor de hoogspanningsverbinding noodzakelijke masten of andere steunpunten.

### **16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **16.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 16.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

#### **16.3.2 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 17 Leiding – Water (dubbelbestemming)**

### **17.1 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 waterleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **17.2 Bouwvoorschriften**

#### **17.2.1 Algemeen**

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

### **17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **17.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

#### **17.3.2 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 18 Leiding – Straalpad (dubbelbestemming)**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

a. een straalverbinding;

met de daarbij behorende

b. voorzieningen.

### **18.2 Bouwvoorschriften**

#### **18.2.1 Algemeen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet hoger worden gebouwd dan 48 m ten opzichte van N.A.P.

## **Artikel 19 Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming)**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de hoofdwaterkering, waterhuishouding en daarbij behorende beschermingszones;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **19.2 Bouwvoorschriften**

#### **19.2.1 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.

#### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 19.1 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende bepaling:

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

### **19.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **19.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 19.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de betreffende waterkering.

#### **19.3.2 Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

### **III            Algemene bepalingen**

#### **Artikel 20    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 21 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 22 Algemene gebruiksbepalingen

### 22.1 Algemene gebruiksvoorschriften

#### 22.1.1 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.

#### 22.1.2 Vormen van strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 22.1.1 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.

#### 22.1.3 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 m<sup>2</sup> 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;

**22.2** **Vrijstelling van de algemene gebruiksvoorschriften**

22.2.1 *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de artikelen 5.3.1, 8.4.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.3.1, 13.3.1, 14.3.1, 22.1.1 en 22.1.2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.2.2 *Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.1.

## **Artikel 23 Algemene vrijstellingsbepalingen**

### **23.1 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.

### **23.2 Procedurebepalingen**

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 25.1.

## **Artikel 24 Algemene wijzigingsbepalingen**

### **24.1 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.

### **24.2 Procedurebepalingen**

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 25.2.

## **Artikel 25 Algemene procedurebepalingen**

### **25.1 *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.

### **25.2 *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 26 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.3.1, 8.4.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.3.1, 13.3.1, 14.3.1, 22.1.1 en 22.1.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 27 Overgangsbepalingen**

### **27.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

#### *27.1.1 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.

#### *27.1.2 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.

#### *27.1.3 Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 27.1.1 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 27.1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### *27.1.4 Procedure*

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 25.1.

### **27.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

#### *27.2.1 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.

#### *27.2.2 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 28 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel 'bestemmingsplan Colmschate-West'.





## **Bijlagen**



## Bijlage 1: 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	Autobeklederijen	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 Colmschate-West 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 "zoning" 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 gezien.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)

### 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 m<sup>2</sup> 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).