

**Kom Bathmen**



<b>Planregels</b>	<b>79</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>81</b>
Artikel 1 Begrippen	81
Artikel 2 Wijze van meten	87
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>88</b>
Artikel 3 Agrarisch	88
Artikel 4 Bedrijf	89
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening	91
Artikel 6 Bedrijventerrein	92
Artikel 7 Bos	95
Artikel 8 Detailhandel	97
Artikel 9 Gemengd	99
Artikel 10 Groen	102
Artikel 11 Horeca	104
Artikel 12 Kantoor	106
Artikel 13 Maatschappelijk	108
Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats	111
Artikel 15 Sport	112
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer	114
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied	115
Artikel 18 Wonen	117
Artikel 19 Wonen - Bijzondere woonvorm	120
Artikel 20 Wonen - Garageboxen	122
Artikel 21 Wonen - Gestapeld	123
Artikel 22 Leiding - Riool	125
Artikel 23 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	127
Artikel 24 Waarde - Groeiplaats boom	129
Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen	130
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>131</b>
Artikel 26 Anti-dubbeltelregel	131
Artikel 27 Algemene bouwregels	131
Artikel 28 Algemene gebruiksregels	132
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	133
Artikel 30 Algemene ontheffingsregels	133
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	134
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>135</b>
Artikel 32 Overgangsrecht	135
Artikel 33 Slotregel	135
<b>Bijlagen</b>	<b>137</b>
Bijlage 1 Beroep en bedrijf aan huis	
Bijlage 2 Staat van horeca activiteiten	
Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 4 Inrichtingen Wet geluidhinder	
Bijlage 5 Parkeernormen	

# **Planregels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

**1.1** *plan:*

het bestemmingsplan Kom Bathmen, van de gemeente Deventer;

**1.2** *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0150.D108-VG01;

**1.3** *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;

**1.4** *aanduiding:*

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

**1.5** *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.6** *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;

**1.7** *bebouwing:*

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

**1.8** *bebouwingspercentage:*

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

**1.9            *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;

**1.10          *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;

**1.11          *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;

**1.12          *bestemmingsgrens:***

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13          *bestemmingsvlak:***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14          *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;

**1.15          *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;

**1.16          *bouwgrens:***

de grens van een bouwvlak;

- 1.17**            **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.18**            **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.19**            **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.20**            **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.21**            **dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- 1.22**            **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;
- 1.23**            **dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
- 1.24**            **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;
- 1.25**            **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



- 1.26**            **hoofdgebouw:**
- een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.27**            **kantoor:**
- het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergader accommodatie;
- 1.28**            **onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:**
- zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;
- 1.29**            **ontheffing:**
- een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.30**            **overkapping:**
- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
- 1.31**            **peil:**
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 1.32**            **prostitutie:**
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- 1.33**            **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;

**1.34 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

een in bijlage 3 opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

**1.35 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis:**

een in bijlage 1 opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

**1.36 Staat van horeca-activiteiten:**

een in bijlage 2 opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

**1.37 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;

**1.38 uitwerking:**

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.39 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;

**1.40 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;

**1.41 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.42 wijziging:**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.43**

**woning:**

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

**1.44**

**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;

**1.45**

**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.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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;

### **2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3 de 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;

### **2.4 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.5 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;

### **2.6 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;

### **2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Agrarisch' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. Voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
  2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
  3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
  4. het bebouwingspercentage is 100, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangeduid;
  5. de gebouwen dienen te worden afgedekt met twee hellende vlakken, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- b. in afwijking van het gestelde in lid a sub 5 mag de bedrijfswoning uitsluitend worden afgedekt met twee hellende vlakken, waarvan de helling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° is;
- c. in afwijking van het hiervoor gestelde, gelden voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning de volgende regels:
  1. Voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend een installatiebedrijf en een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding '(ib)' en de aanduiding '(vm)';
- b. uitsluitend een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding '(tpb)';
- c. uitsluitend een schildersbedrijf ter plaatse van de aanduiding '(sld)';
- d. uitsluitend een bouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding '(bbf)';
- e. bedrijven zonder functieaanduiding die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 of 2;
- f. ten hoogste één bedrijfswoning, mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 4.3.1 onder a.

met de daarbij behorende

- g. terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. overige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- 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 regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **4.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 4.1 onder f en toestaan dat een bedrijfswoning mag worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
  2. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  3. de bouwregels zoals genoemd in artikel 4.2 van toepassing zijn;
  4. bij een bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. 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 ontheffingen 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**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

## **Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met de daarbij behorende

- c. terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

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

#### **5.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van antennemasten mag niet meer dan 40 m bedragen.



## Artikel 6 Bedrijventerrein

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2;
- b. jeugd, kinder en naschoolseopvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Jeugd-, kinder- en naschoolseopvang';
- c. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning';

met de daarbij behorende

- d. terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. overige voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

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

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse bouwperceelgrens;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 80% bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. in afwijking van het hiervoor gestelde gelden voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

### **6.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **6.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### **6.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

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

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

#### **6.3.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag buiten bouwwerken voor zover het betreft:
  - 1. gronden voor de voorgevels van gebouwen en het verlengde daarvan en naast de zijgevels van de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gesitueerd;
  - 2. opslag buiten bouwwerken, vanaf een hoogte die meer bedraagt dan de maximale bouwhoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval vanaf een hoogte van meer dan 10 m;
- b. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. bedrijven, die inrichtingen zijn genoemd als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## **6.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **6.5.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 onder a ten behoeve van (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 6.1 onder a.

### **6.5.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde ontheffing 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 milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

### **6.5.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 7 Bos**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- a. paden en verhardingen.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Algemeen**

Op de tot 'Bos' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

### **7.3 Aanlegvergunning**

#### **7.3.1 Verbodsbepaling**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.

#### **7.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 7.3.1 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.

### 7.3.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijfsvestiging.

met de daarbij behorende

- c. wegen;
- d. paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. erven;
- h. terreinen;
- i. parkeervoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

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

#### 8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. in afwijking van het hiervoor gestelde, gelden voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning de volgende regels:
  1. bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. 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;
  3. 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;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

**8.2.3** *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

**8.3** ***Ontheffing van de bouwregels***

**8.3.1** *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2.2 onder e, sub 6 en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.
- b. artikel 8.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

**8.3.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen 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.

**8.3.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**8.4** ***Specifieke gebruiksregels***

**8.4.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

## Artikel 9 Gemengd

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' 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 28.2;
- b. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vm), met dien verstande dat deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
- c. kantoren, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. een praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. kookstudio, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. catering, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. wellness;
- h. garagebedrijf;
- i. aannemersbedrijf;
- j. maximaal één bedrijfswoning per bedrijfsvestiging;
- k. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 9.4.1 is verleend;

een en ander inachtneming van het hierna bepaalde:

Aanduiding	Artikel									
	9.1 a	9.1 b	9.1 c	9.1 d	9.1 e	9.1 f	9.1 g	9.1 h	9.1 i	9.1 j
gd=1 Dorpsstr. 12 - 40	x		x	x						
gd=2 Vegerinkskamp/ Larenseweg	x	x								
gd=3 Larenseweg 2			x		x	x				
gd=4 Dorpsstraat 11	x	x								
gd=5 Meesterspad 5	x	x								
gd = 6 Molenstraat 3	x	x								
gd= 7 Koekendijk 1	x	x								
gd=8 Schoolstraat 10/10a	x	x	x							
gd=9 Kerkplein 4/6	x		x	x	x					
gd=10 Traasterdijk 1, 1A t/m D en Koekendijk 10							x	x	x	x



met de daarbij behorende

- l. erven en terreinen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. paden;
- o. groenvoorzieningen e.d.

## **9.2           Bouwregels**

### **9.2.1       Algemeen**

- a. Op de tot 'Gemengd' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. 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.

### **9.2.2       Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of gekeerd naar de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- e. Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20<sup>0</sup> en niet meer dan 60<sup>0</sup> mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de aangeduide goothoogte gelijk is aan de aangeduide bouwhoogte.

### **9.2.3       Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**

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

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de aanduiding '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.

**9.2.4** *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '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.

**9.3** ***Specifieke gebruiksregels***

**9.3.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

**9.4** ***Ontheffing van de gebruiksregels***

**9.4.1** *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 9.1 onder h en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

**9.4.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing 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.

**9.4.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 10.3.1.
- f. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 10.4.1;

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemeen**

- a. Op de tot 'Groen' 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 regels:

- 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.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- 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 speelvoorziening mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

### **10.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **10.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.1 onder e en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

**10.3.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 10.3.1 genoemde ontheffing 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;
- g. de groenstructuur

**10.3.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**10.4** ***Ontheffing van de gebruiksregels***

**10.4.1** *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 10.1 onder f en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

**10.4.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 10.4.1 genoemde ontheffing 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;
- g. de groenstructuur.

**10.4.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 11 Horeca

### 11.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'h<1a' zijn horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als 1a, 1b, 2a, 2b, 3a of 3b;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'h<2a' zijn horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als 2a, 2b, 3a of 3b;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'h<2b' zijn horecabedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als 2b, 3a, of 3b;

met de daarbij behorende

- b. erven;
- c. terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. paden.

### 11.2 **Bouwregels**

#### 11.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Bij een horecabedrijf is een bedrijfswoning toegestaan mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 11.3.1 onder a.

#### 11.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;

#### 11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

### **11.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **11.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. als bedoeld in artikel 11.2.1 onder b en toestaan dat een bedrijfswoning mag worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
  2. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  3. ten aanzien van de bedrijfswoning de bouwregels zoals genoemd in artikel 11.2 van toepassing zijn;
  4. bij een bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder a 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 ontheffingen 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**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 12 Kantoor

### 12.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met de daarbij behorende

- b. erven;
- c. terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. paden.

### 12.2 *Bouwregels*

#### 12.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Kantoor' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Bij een kantoor is een bedrijfswoning toegestaan mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 12.3.1 onder a.

#### 12.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage is 100, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangeduid;

#### 12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

## **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

### **12.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen

- a. als bedoeld in artikel 12.2.1 onder b en toestaan dat een bedrijfswoning mag worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
  2. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  3. de bouwregels zoals genoemd in artikel 12.2 van toepassing zijn;
  4. bij een bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. van het bepaalde in artikel 12.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

### **12.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

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

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

### **12.3.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De 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 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. medische en/of therapeutische praktijken ter plaatse van de aanduiding 'praktijk';

met de daarbij behorende

- d. erven;
- e. terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. paden.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Maatschappelijk' 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 regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage is 100, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangeduid;
- e. de gebouwen dienen te worden afgedekt met twee hellende vlakken, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. in afwijking van het gestelde in lid e mag de bedrijfswoning uitsluitend worden afgedekt met twee hellende vlakken, waarvan de helling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° is;
- h. in afwijking van het hiervoor gestelde gelden voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  - 3. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
  - 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
  - 5. de bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden.

**13.2.3** *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m.

**13.3** ***Ontheffing van de bouwregels***

**13.3.1** *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 13.2.2 onder a en toestaan dat buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat
  1. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak buiten het bouwvlak niet meer dan 5 bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. artikel 13.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

**13.3.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen 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.

**13.3.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**13.4** ***Specifieke gebruiksregels***

**13.4.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

## **13.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **13.5.1 Wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in die zin dat het gebied dat ter plaatse is aangeduid als 'wijzigingsgebied 1' kan worden gewijzigd in de bestemming Horeca met de specifieke functieaanduiding 'Hotel', Maatschappelijk en Dienstverlening onder de volgende voorwaarden:

- a. behoud van het beeld van het Westerhuis als villa aan het Kerkplein met zijtuin aan de Dorpsstraat;
- b. behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen van het Westerhuis;
- c. aan de oostzijde van het perceel dient een route voor langzaam verkeer tussen de Dorpsstraat en de voorzieningen in 'Wijzigingsgebied 2' gerealiseerd te worden;
- d. ten behoeve van de hotelfunctie mag aan oost en zuidzijde van het Westerhuis nieuwe bebouwing worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. de nieuwbouw in het beeld duidelijk ondergeschikt is aan het bestaande Westerhuis;
  2. de nieuwbouw passend is vormgegeven in relatie tot het bestaande Westerhuis;
  3. de relatie tussen het Westerhuis en het kerkplein versterkt wordt;
  4. de relatie tussen het Westerhuis en de tuin aan de Dorpsstraat versterkt wordt;
  5. de oppervlakte van de begane grond van de nieuwe bebouwing (buiten het aangegeven huidige bouwvlak) maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  6. de goothoogte maximaal 7 meter bedraagt;
  7. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt.

### **13.5.2 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de lijkbezorging;
- b. instandhouding van graven;

met de daarbij behorende

- c. infrastructurele voorzieningen zoals erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen, bermen, etc.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Op de tot 'Maatschappelijk - Begraafplaats' 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 regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangeduid;

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

## Artikel 15 Sport

### 15.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen en sportterreinen;
- b. uitsluitend tennisbanen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- c. kinderopvang, mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 15.3.1;
- d. medische en/of therapeutische praktijken, mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 15.3.1;

ondersteunende horeca die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van horeca activiteiten is aangeduid als categorie 3b;

met de daarbij behorende

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

### 15.2 **Bouwregels**

#### 15.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Sport' 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 regels:

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

#### 15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen.

### 15.3 **Ontheffing van de gebruiksregels**

#### 15.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 15.1 onder c en d en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van:

- a. kinderopvang;
- b. medische en/of therapeutische praktijken.

15.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing 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.

15.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 16 Verkeer - Railverkeer**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegen;

alsmede voor

- b. verkeersvoorzieningen als bedoeld in artikel 17.1 ter plaatse van de aanduiding 'spoorwegovergang';

met de daarbijbehorende

- c. groenvoorzieningen;
- d. watergangen;
- e. kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidsafschermdende voorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

#### **16.2.1 Algemeen**

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

#### **16.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van viaducten en bruggen gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **16.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

### 17.1 **Bestemmingsomschrijving**

De 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, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 17.3.1;
- h. kunstwerken;
- i. watergangen en andere waterpartijen;
- j. bruggen, duikers en faunapassages.

### 17.2 **Bouwregels**

#### 17.2.1 *Algemeen*

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

#### 17.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

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

#### 17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.



### **17.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **17.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **17.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffing 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.

#### **17.3.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **17.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 28.2;
- b. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 18.5.1 is verleend;
- c. mede bestemd voor openbaar gebied, er plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende

- d. tuinen en erven.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

- 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.
- 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;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'zone - stal' mag bebouwing uitsluitend worden opgericht met een maximale oppervlakte van 160 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m.

#### 18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of gekeerd naar de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- e. 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;
- f. in afwijking van het gestelde in lid 18.2.2 sub e mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de op plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de aangeduide bouwhoogte.

### 18.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

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

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding '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 bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- 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.

### 18.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

## 18.3 **Ontheffing van de bouwregels**

### 18.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 18.2.2 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 20<sup>o</sup> en niet meer dan 60<sup>o</sup> mag bedragen;
- b. artikel 18.2.2 onder c en d en toestaan dat bij een goothoogte van 4 meter in combinatie met een bouwhoogte van 9 meter de goothoogte aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m;
- c. artikel 18.2.2 onder c en d en toestaan dat bij een goothoogte van 6 m in combinatie met een bouwhoogte van 6 m de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen worden verhoogd tot 9 m;
- d. artikel 18.2.3 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.

- e. artikel 18.2.3 onder a toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. artikel 18.2.3 onder a toestaan dat aan de voorzijde een aanbouw mag worden gerealiseerd die maximaal 1 meter uit de voorerfgrens ligt, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de voortuin niet meer dan 50 bedraagt;
- g. artikel 18.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

**18.3.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen 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.

**18.3.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**18.4** *Specifieke gebruiksregels*

**18.4.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

**18.5** *Ontheffing van de gebruiksregels*

**18.5.1** *Bevoegdheid*

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

**18.5.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 18.5.1 genoemde ontheffing 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.

**18.5.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 19 Wonen - Bijzondere woonvorm**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Bijzondere woonvorm' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en woongebouwen ten behoeve van bijzondere woonvormen met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van zorg, verpleging, gemeenschappelijke ruimten en kantoren;

met de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van gemeenschappelijke tuinen, plantsoenen, groenstroken, water en speelvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Algemeen**

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

#### **19.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende goothoogte' mag, in afwijking van het gestelde in het vorige lid, de goothoogte aan een zijde van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;
- e. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag zijn.

#### **19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- 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 buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

**19.3            *Ontheffing van de bouwregels***

**19.3.1            *Bevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 19.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

**19.3.2            *Toepassingsvoorwaarden***

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen 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.

**19.3.3            *Procedure***

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 20 Wonen - Garageboxen**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **20.2 Bouwregels**

#### *20.2.1 Algemeen*

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

#### *20.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangeduid.

#### *20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- 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.

### **20.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *20.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

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

## **Artikel 21 Wonen - Gestapeld**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 28.2;

- a. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 21.5.1 is verleend;

met de daarbij behorende

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

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Algemeen*

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

#### *21.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangeduid;

#### *21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- 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.

### **21.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *21.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 21.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.



**21.3.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing 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.

**21.3.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**21.4** *Specifieke gebruiksregels*

**21.4.1** *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van bewoning.

**21.5** *Ontheffing van de gebruiksregels*

**21.5.1** *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 21.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

**21.5.2** *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing 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.

**21.5.3** *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 22 Leiding - Riool**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

a. een rioolpersleiding;

met de daarbij behorende

b. voorzieningen.

### **22.2 Bouwregels**

#### **22.2.1 Algemeen**

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

### **22.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **22.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing 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**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **22.4 Aanlegvergunning**

#### **22.4.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in 22.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

#### **22.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 22.4.1 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 op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

**22.4.3**

*Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 23 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **23.2 Bouwregels**

#### **23.2.1 Archeologisch rapport**

Burgemeester en wethouders kunnen in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 23.1 verlangen dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **23.2.2 Koppelen voorwaarden**

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **23.3 Aanlegvergunning**

#### **23.3.1 Aanlegvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 23.1 over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die een bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

### 23.3.2 *Uitzonderingen aanlegvergunningplicht*

Het in artikel 23.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

### 23.3.3 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

De in artikel 23.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 23.3.4 *Koppelen voorwaarden*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de aanlegvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting , om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 23.4 ***Wijzigingsbevoegdheid***

### 23.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

### 23.4.2 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 24 Waarde - Groeiplaats boom**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Groeiplaats boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

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

### **24.2 Aanlegvergunning**

#### **24.2.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in 24.2.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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.

#### **24.2.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 24.2.1 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 op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

#### **24.2.3 Toepassingsvoorwaarden**

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 24.2.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boom 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 24.2.1 onder b en c zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

## **Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. essentiële waterlopen.

### **25.2 Bouwregels**

#### **25.2.1 Algemeen**

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup> geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

### **25.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **25.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 25.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betrokken beheerder van de watergang.

#### **25.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in lid 25.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits deze bebouwing:

- a. de functie van deze waterloop voor waterafvoer niet beperken;
- b. de toekomstige verruiming van de waterloop ten behoeve van afvoer en berging van water mogelijk maken.

#### **25.3.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 26 Anti-dubbelregel

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 27 Algemene bouwregels

#### 27.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

#### 27.2 *Regels bouwverordening*

De regels 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 ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

#### 27.3 *Parkeren*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend:
  1. indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van het betreffende bouwplan op het eigen terrein in de parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Parkeernormen;



## **Artikel 28 Algemene gebruiksregels**

### **28.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, 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;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

### **28.2 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 planregels deel uitmakende bijlage I 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.

## **Artikel 29 Algemene aanduidingsregels**

### **29.1 vrijwaringszone - straalpad**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van N.A.P. niet meer bedragen dan 55 m.

## **Artikel 30 Algemene ontheffingsregels**

### **30.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van de op de kaart of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

### **30.2 Procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

### 31.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen:

- a. in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
  1. de geluidsbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de woonsituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - de sociale veiligheid.
- b. in die zin dat het gebied dat is aangeduid als 'wijzigingsgebied 2' kan worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen, Detailhandel en/of Maatschappelijk onder de volgende voorwaarden:
  1. de bebouwing krijgt de uitstraling van een aaneenschakeling van individuele panden naar de aard en schaal van Bathmen waarbij variatie aangebracht moet worden in:
    - kaprichting en kapvorm;
    - rooilijn;
    - goot- en bouwhoogte.
  2. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
  3. de goothoogte mag maximaal 7,5 meter bedragen;
  4. in totaal mogen er maximaal 15 al dan niet gestapelde woningen gerealiseerd worden;
  5. het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm;
  6. in het wijzigingsgebied moet een bruto vloeroppervlak van minimaal 700 m<sup>2</sup> voor voorzieningen (detailhandel en/of maatschappelijk) worden gerealiseerd.
- c. in die zin dat het gebied dat is aangeduid als 'wijzigingsgebied 3' kan worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen, Detailhandel, Kantoor en/of Dienstverlening onder de volgende voorwaarden:
  1. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
  2. de goothoogte mag max. 7,5 m bedragen;
  3. het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm;
  4. een minimale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> voor voorzieningen (detailhandel, kantoor en/of maatschappelijk) wordt gerealiseerd;

### 31.2 *Procedureregels*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 32 Overgangsrecht

#### 32.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

##### 32.1.1 *Bouwwerken*

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

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

##### 32.1.2 *Ontheffing vergroting bouwwerken*

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

##### 32.1.3 *Uitsluiting bouwwerken*

Sublid 32.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 32.2 *Overgangsregels gebruik*

##### 32.2.1 *Gebruik*

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

##### 32.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 32.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 32.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 32.2.4 *Uitzondering*

Sublid 32.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

### Artikel 33 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald: Regels van het bestemmingsplan Kom Bathmen.



## **Bijlagen**



## Bijlage 1

## Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	N R		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	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 informatietechnologiebureau'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 functiemening. 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 'zoning' opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningbesluit 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 gevaaraspecten 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:

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 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken.
- 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:

- 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 functies.

## **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 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).

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1	G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2	G	2		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G	1		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2	2	G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1	G	1		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2	1	G	1		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2	1	G	1		
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0	10	1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1	P	1		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2	1	G	1	B	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1	1	G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30		10	30	2	1	P	1		
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2	3	P	1	B	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	30	2	2	G	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10	30	2	3	P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10		10	V	10	1	1	P	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1	P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/P	1		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1	2	P	1		

6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30		2	2	G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	D	1	1	P	1		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30		2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10		1	1	P	1		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10	10		1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS- steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10	10		1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10		1	1	P	1		
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30		2	2	P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2	2	G	2		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0	30		2	1	P	1		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	30	R	2	1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30		2	2	G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30		2	2	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10		1	1	P	1		

## Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

### **1. Hoofdingeling**

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.

- 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.

### **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 "zonerings" 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. 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 4 Inrichtingen Wet geluidhinder

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

### Categorie 1 \*)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
  - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
  - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer; voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

### Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.106 m<sup>3</sup> per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van 10.103 kg per uur of meer;

### Categorie 4

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;

### Categorie 5

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.109 kg per jaar of meer;

### Categorie 6

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 250.106 kg per jaar of meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.106 kg per jaar of meer;

### Categorie 9

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1,5.103 kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 55.106 kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van 20.103 kg per uur of meer;

14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;

\*) Categorie-vernummering als in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)

16. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 0,5.106 kg per uur of meer;
17. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2,5.106 kg suikerbieten per dag of meer;
18. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van 5.106 kg per jaar of meer;
19. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;
20. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 0,5.106 kg per uur of meer;

#### Categorie 11

21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m<sup>2</sup> of meer;
22. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.106 kg per jaar of meer;
23. inrichtingen voor het vervaardigen van:
  - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
  - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
  - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per dag of meer;
  - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 5.106 kg per jaar of meer;
  - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
  - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;
26. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
27. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
  - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;

- 2°. kalkzandsteen, kalk;
- 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

#### Categorie 12

- 28. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.106 kg per jaar of meer;
- 29. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 30. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 31. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 32. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 33. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 34. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- 35. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.106 kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 k;

#### Categorie 13

- 36. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

#### Categorie 14

- 37. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacements met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagons per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheugel, voor zover een rangeerheugel aanwezig is;

#### Categorie 16

- 38. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
- 39. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.103 kg per uur of meer;

#### Categorie 19

40. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

#### Categorie 20

41. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

#### Categorie 24

42. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.106 kg per jaar of meer;

#### Categorie 27

43. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.103 of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

## Bijlage 5 Parkeernormen

In onderstaande tabel zijn de parkeernormen voor de kom van Bathmen opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in functies en bruto vloer oppervlak (BVO).

Tabel parkeernormen

functie	gebied I Centrumgebied	gebied II Overige woonwijken	eenheid	waarvan aandeel voor bezoekers
<b>Wonen</b>				
Woning duur	1,5	1,7	woning	0,3 pp per woning
Woning middelduur	1,3	1,6	woning	0,3 pp per woning
Woning goedkoop	1,2	1,3	woning	0,3 pp per woning
serviceflat/aanleunwoning/ bejaardenwoning	0,3	0,3	woning	0,3 pp per woning
kamerverhuur/studenten-/ jongerenwoning/personeelsflat	0,2	0,2	kamer	0,2 pp per woning/ kamer
<b>Detailhandel</b>				
Binnensteden/hoofdwinkelgebied en	n.v.t.	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo <sup>1</sup>	85%
Stadsdeelcentra	n.v.t.	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo	85%
Wijk, buurt en dorpscentra	3,0	3,0	100 m <sup>2</sup> bvo	85%
Grootschalige detailhandel	n.v.t.	6,5	100 m <sup>2</sup> bvo	85%
(Week)markt	3,0	3,0	100 m <sup>2</sup> bvo	85%
<b>Werkgelegenheid</b>				
(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,3	2,8	100 m <sup>2</sup> bvo	20%
kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	1,2	1,7	100 m <sup>2</sup> bvo	5%
arbeids-/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,5	0,6	100 m <sup>2</sup> bvo	5%
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	1,2	1,7	100 m <sup>2</sup> bvo	5%
arbeidsextensieve/bezoekers- intensieve bedrijven (showroom)	1,0	1,2	100 m <sup>2</sup> bvo	35%

functie	gebied I Centrumgebied	gebied II Overige woonwijken	eenheid	waarvan aandeel voor bezoekers
bedrijfsverzamelgebouw	0,8	0,8	100 m <sup>2</sup> bvo	10%
<b>Sociaal-maatschappelijk culturele functies</b>				
café/bar/discotheek/cafetaria	5,0	5,0	100 m <sup>2</sup> bvo	90%
restaurant	10,0	10,0	100 m <sup>2</sup> bvo	80%
hotel/motel	1,0	1,0	kamer	
<i>pensions/jeugdherbergen</i>	1	1	<i>kamer + 0,5 per arbeidsplaats</i>	
museum/bibliotheek	0,5	0,7	100 m <sup>2</sup> bvo	
<i>vergader-congreszaal</i>	16	20	100 m <sup>2</sup> bvo	95%
bioscoop/theater/schouwburg	0,2	0,2	zitplaats	
sporthal (binnen)	1,7	2,0	100 m <sup>2</sup> bvo	95%
sportveld (buiten)	13,0	13,0	ha. netto terrein	95%
squashbanen	1,0	1,0	baan	90%
tennisbanen	2,0	2,0	baan	90%
dansstudio/sportschool	3,0	3,0	100 m <sup>2</sup> bvo	95%
bowlingbaan/biljartzaal	1,5	1,5	baan/tafel	95%
golfbaan	n.v.t.	n.v.t.	hole	95%
stadion	ntb	ntb	zitplaats	-
evenementenhal,beursgebouw, congresgebouw	4,0	5,0	100 m <sup>2</sup> bvo	99%
themapark/pretpark	ntb	ntb	ha netto terrein	99%
zwembad	8,0	9,0	100 m <sup>2</sup> bassin	90%

<b>functie</b>	<b>gebied I Centrumgebied</b>	<b>gebied II Overige woonwijken</b>	<b>eenheid</b>	<b>waarvan aandeel voor bezoekers</b>
manege	n.v.t.	n.v.t.	box	90%
volkstuin	0,3	0,3	perceel	
cultureel centrum/wijkgebouw	2,0	2,0	100 m <sup>2</sup> bvo	90%
religiegebouw	0,1	0,1	zitplaats	
<i>begraafplaats/crematorium (lokaal)</i>	30	30	<i>per gelijktijdige begrafenis/ crematie</i>	
<i>begraafplaats /crematorium (regionaal)</i>	100	100	<i>per gelijktijdige begrafenis / crematie</i>	
<b>Medische functies</b>				
ziekenhuis	1,5	1,5	bed	
verpleeg/verzorgingstehuis	0,5	0,5	wooneenheid	60%
arts/maatschap/kruisgebouw/ therapeut	1,5	1,5	Behandel kamer	65%
<b>Onderwijsfuncties</b>				
WO/HBO dagonderwijs	20	20	collegezaal	
MBO(ROC)/WO/HBO dagonderwijs	5,0	5,0	leslokaal	
voorbereidend beroepsonderwijs (vwo. havo, vbo) dag	0,5	0,5	leslokaal	
avondonderwijs	0,5	0,5	student	
basisonderwijs	0,5	0,5	leslokaal	
crèche/peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf	0,6	0,6	arbeidsplaats (excl. Kiss&Ride)	



afkortingen:

pp	= parkeerplaats
bvo	= bruto vloeroppervlak
ntb	= betreft een over het algemeen unieke functie. Parkeernorm daarom nader te bepalen
n.v.t.	= functie niet mogelijk in het gebied waarop deze parkeernormen van toepassing zijn
woningen	: zowel huur als koop

De parkeernormen worden toegepast met inachtneming van de hieronder genoemde toepassingsrichtlijnen en uitgangspunten:

#### 1. Parkeren op of onder eigen terrein

Uitgangspunt is het streven onnodige verhoging van de parkeerdruk op de openbare ruimte te voorkomen door bij nieuw- en verbouw zoveel mogelijk de eis te stellen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgevangen.

#### 2. CROW Kencijfers

In afwijking van de Kencijfers voor parkeervoorzieningen van de CROW welke een bandbreedte kennen tussen een minimum en een maximum norm heeft Deventer - getoetst aan de Deventer situatie - gekozen van 1 (minimum) norm per functie. Voor zover nodig wordt voor een nadere technische toelichting op de normen verwezen naar Parkeerkencijfers-Basis voor Parkeernormering, publicatie 182 van het CROW van juni 2003. Voor functies waarvoor hierboven geen normen zijn gegeven, gelden de normen die in deze publicatiereeks zijn opgenomen. Indien de betreffende functie ook niet voorkomt in deze publicatie, dient de norm gehanteerd te worden van de functie die qua gebruik en mobiliteitspatroon het meest overeenkomt met de niet nader benoemde functie.

#### 2.1 Parkeernormen voor woningen naar klasse

Deventer heeft er voor gekozen de toepassing van de parkeernormen voor woningen te baseren op de bouwkosten, berekend volgens de "Correctierichtlijn ter bepaling van de bouwkosten overeenkomstig NEN 2631 (excl. BTW / inhoudsberekening volgens NEN 2580) (zijnde een standaardprijs per m<sup>3</sup>) en daarbij de volgende categorieën te bepalen:

Goedkope/kleinere woningen:	tot € 100.000 bouwkosten excl. BTW
Middelwoningen:	tussen € 100.000 en € 200.000 bouwkosten excl. BTW
Dure/grotere woningen:	vanaf € 200.000 bouwkosten excl. BTW

#### 2.2 Afwijkende normen

Voor enkele functies zijn de Deventer normen in afwijking van de CROW kencijfers vastgesteld.

#### 3 Ontheffing

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen.

Mits op andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien is ontheffing pas aan de orde indien en voor zover het redelijkerwijs fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig, esthetisch, historisch, monumentaal of verkeersveiligheids oogpunt ongewenst is op of onder het bouwterrein extra parkeergelegenheid te realiseren.

Van de algehele ontheffingsmogelijkheid zonder de verplichting om op andere wijze te voorzien dient een uiterst spaarzaam gebruik te worden gemaakt. Indien een bouwplan leidt tot een toename van de parkeerbehoefte waarin op geen enkele wijze wordt voorzien, dan zal de bouwvergunning in beginsel geweigerd moeten worden

### 3.1 Ontheffing op andere wijze (1)

Voor zover niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien kent Deventer de mogelijkheid om via een parkeerbijdrage ontheffing te verlenen.

### 3.2 Eerst daadwerkelijke aanleg directe omgeving bezien (2)

De parkeerbijdrage als mogelijkheid tot verlenen van ontheffing wordt eerst geboden indien en voor zover:

- a. De parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden opgevangen en
- b. De parkeerbehoefte niet fysiek in direct (binnen 100 meter vanaf de toegang van het gebouw) aansluitend openbaar gebied kan worden aangelegd (op kosten van vergunninghouder), tegen de aanleg waarvan juridisch en stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan.

### 3.3 Parkeerbijdrage

Het parkeerbijdragesysteem blijft gehandhaafd, met dien verstande (zie 3.2) dat de parkeerbijdrage slechts als ontheffingsmogelijkheid wordt aangeboden indien voldoende vast staat dat binnen een loopafstand van 100 meter van het bouwperceel de extra parkeergelegenheid op kosten van aanvrager niet kan worden aangelegd. De betaling van de parkeerbijdrage wordt aangemerkt als het op andere wijze voorzien in voldoende parkeergelegenheid

#### 3.3.1 De reserve parkeervoorzieningen

De reserve parkeervoorzieningen wordt gevoed uit bijdragen op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening en zal uitsluitend worden aangewend voor de aanleg extra openbaar blijvende parkeergelegenheid dan wel het beter bereikbaar maken daarvan.

Het verlangen van een parkeerbijdrage wordt ook acceptabel geacht in geval "voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is (voorgefinancierde tegenprestatie). De voorgenomen realisatie van een parkeervoorziening bij het Sluiskwartier, het Muggeplein en aan het Grote kerkhof (Stadhuiscomplex) en de reeds gerealiseerde tijdelijke parkeergarage Wilhelminabrug en de Noordenberggarage bieden als "tegenprestatie" voldoende grond om een parkeerbijdrage in het centrumgebied te rechtvaardigen, zeker zolang de aanwezige parkeervoorzieningen voldoende zijn om de parkeerbehoefte op te vangen.

#### 3.3.2 De hoogte van de parkeerbijdrage

Bij de bepaling van de hoogte van een parkeerbijdrage per parkeerplaats gelden de volgende normbedragen:

1. Gebied I Centrumgebied:  
1/2<sup>e</sup> deel van € 30.000 (kosten gebouwde parkeervoorziening) = € 15.000,-- Met recht op parkeerabonnement in gebouwde parkeervoorziening, per parkeerplaats voor 5 jaar
2. Gebieden II en III Bestaande woonwijken en overige gebieden:  
1/3<sup>e</sup> deel van € 5.000 (maaiveldparkeren) = € 1.650,--
3. In afwijking van 1 en 2 is bij daadwerkelijke realisering van extra parkeergelegenheid binnen 100 meter van de toegang van het gebouw de parkeerbijdrage gelijk aan de daadwerkelijke aanlegkosten (100%).

\*\* feitelijk € 1.666,50, afgerond € 1.650,--

### 3.3.3 Parkeerbijdrage als voorwaarde aan ontheffing/bouwvergunning

De wijze waarop de parkeerbijdrage wordt geëist zal in beginsel niet meer plaatsvinden langs privaatrechtelijke weg (parkeerbijdrage-overeenkomst), maar via de meer rechtsbescherming biedende publiekrechtelijke weg (voorwaarde verbonden aan de ontheffing op grond van artikel 2.5.30 en de bouwvergunning dan wel de vrijstelling van het bestemmingsplan).

### 3.4 Huur van parkeerruimte elders

Het huren van -al dan niet openbare - parkeerruimte buiten het bouwperceel, waartoe ook wordt gerekend het nemen van een abonnement in een gebouwde al dan niet openbare parkeervoorziening, wordt niet geaccepteerd als mogelijkheid tot het op andere wijze voldoen aan de parkeerverplichting, omdat het huren van bestaande parkeerruimte niet op een lijn kan worden gesteld met het voorzien in extra parkeergelegenheid. Bij het ontwikkelen van een project wordt het voor privégebruik huren van openbare parkeerruimte niet geaccepteerd als argument voor het verkrijgen van ontheffing, omdat dat ten koste gaat van de openbaarheid van bestaande parkeervoorzieningen en geen enkele duurzame garantie biedt.

### 3.5 Aankoop van parkeerruimte elders

Het aankopen van al dan niet openbare parkeerruimte buiten het bouwperceel wordt (tenzij het gaat om aankoop tegen werkelijke realiseringskosten met als minimum de genormeerd vastgestelde realiseringskosten van een parkeerplaats in een gebouwde openbare parkeervoorziening in het centrumgebied (I)) niet geaccepteerd als mogelijkheid tot het op andere wijze voldoen aan de parkeerverplichting, omdat het aankopen van bestaande parkeerruimte niet op een lijn kan worden gesteld met het realiseren van extra parkeergelegenheid en omdat dat ten koste gaat van de openbaarheid van bestaande parkeervoorzieningen en geen enkele duurzame garantie biedt.

### 3.6 Behoud eigen parkeerterrein

Uitgangspunt is dat eenmaal gerealiseerde parkeergelegenheid op het eigen bouwterrein ook daadwerkelijk als zodanig blijvend door de gebruikers/bezoekers van dat complex kan worden gebruikt en daaraan niet wordt onttrokken. Verkoop aan derden dient te worden ontmoedigd.

Gebruikers van nieuwbouwcomplexen die door aanleg van parkeervoorzieningen op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm zullen in beginsel worden uitgesloten van een parkeervergunning

#### 4.1 Berekening aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Parkeerruimte op eigen terrein wordt vaak niet als zodanig gebruikt. Garages worden vaak gebruikt als berging, bijkeuken e.d. . Bij woningen zijn onderstaande 'berekingsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen' van toepassing. De berekeningspercentages geven aan in hoeverre de verschillende soorten "theoretische" parkeerplaatsen op eigen terrein ook daadwerkelijk als parkeerruimte worden gebruikt.

De toerekening van op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaatsen wordt als volgt vastgesteld:

Voorziening	Theoretisch aantal	Berekingsaantal volgens CROW	Voorgesteld berekeningsaantal	
			Centrumgebied	Overige
Garage zonder oprit	1	0,4	1	0
Garage met oprit 5,5 meter	2	1,0	2	1
Uitsluitend oprit 5,5 meter	1	0,8	1	1
Lange oprit > 10 meter	2	1,0	2	1
Dubbele oprit al dan niet met (dubbele) garage.	2	1,7	2	2
Carport wordt gezien als oprit	1	0,8	1	1

#### 4.2 Acceptabele loopafstanden

Uitgangspunt is dat voor onderstaande functies in ieder geval als aanvaardbare loopafstanden worden aangemerkt:

Woningen	100 meter
Woningen in centrumgebied	600 meter
Winkels	600 meter
Werken	800 meter
Ontspanningsfuncties	100 meter
Gezondheidszorg en onderwijs	100 meter

### 4.3. Aanwezigheidspercentages

Een combinatie van functies betekent automatisch een combinatie van parkeernormen, waarbij aan de hand van de onderstaande aanwezigheidspercentages de toegestane mate van dubbelgebruik wordt bepaald.

	werkdag overdag	middag	avond	Koop avond	Zaterdag middag	avond	Zondag middag
Woningen	50	60	100	9	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
bioscoop/ theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

bron: "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering" (nr 182).

Elke functie of voorziening heeft een karakteristiek mobiliteitspatroon. Praktijkervaring heeft bovenstaande aanwezigheidspercentages opgeleverd. Deze dienen voor het berekenen van dubbelgebruik van parkeerruimte. Hoe wordt dit berekend?

Bijvoorbeeld:

- combinatie van kantoren en appartementen (woningen);
- afzonderlijke parkeereis per functie bepalen;
- per dagdeel met behulp van aanwezigheidspercentages berekenen welk deel van deze parkeereis daadwerkelijk wordt gebruikt;
- per dagdeel benodigd aantal parkeerplaatsen optellen;
- hoogste aantal is maatgevend en levert de totale parkeereis op basis van de parkeernormering en percentages.

## **Eindnoten**

1. Groenewoudt, B., 1996. Bathmen. Verkennend onderzoek en opgraving Bathmense Enk, in: Hunnepers 1996, 21-23.