

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN WEZEP ZUID 2008

bladzijde

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	79

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Bedrijf - 1	81
Artikel 4	Bedrijf - 2	87
Artikel 5	Bedrijf - 3	93
Artikel 6	Bedrijf - 4	99
Artikel 7	Bedrijf - 5	103
Artikel 8	Bos - 1	109
Artikel 9	Bos - 2	113
Artikel 10	Detailhandel	117
Artikel 11	Groen	121
Artikel 12	Kantoor - 1	123
Artikel 13	Kantoor - 2	127
Artikel 14	Recreatie	131
Artikel 15	Tuin	135
Artikel 16	Verkeer - 1	139
Artikel 17	Verkeer - 2	141
Artikel 18	Wonen - 1	143
Artikel 19	Wonen - 2	147
Artikel 20	Wonen - 3	151
Artikel 21	Wonen - 4	155
Artikel 22	Wonen - 5	159
Artikel 23	Leiding - Gas	163
Artikel 24	Waarde - Archeologie	167

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 25	Anti-dubbeltelregel	169
Artikel 26	Algemene bouwregels	171
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	173
Artikel 28	Algemene ontheffingsregels	175

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 29	Overgangsrecht	177
Artikel 30	Slotregel	179

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' van de gemeente Oldebroek;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ91-VG01 met de bijbehorende regels;

aanbouw:

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

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;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bouwvlak aan-geeft dat maximaal bebouwd mag worden;

bed en breakfast:

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot over-nachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maxi-maal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht;

Bedrijven en milieuzonering:

handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten met de Standaard Bedrijfs-indeling (SBI) 2008, uitgave 2009;

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de maximale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, voor een (dienstverlenend) bedrijf, voor een dienstverlenende instel-ling of voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratie- en opslag-ruimten en dergelijke;

Besluit ruimtelijke ordening:

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

bestaand:

- a voor bouwwerken die krachtens de Woningwet zijn toegestaan, andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
 - aanwezig zijn, in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, ten tijde van de inwerkingtreding van het bestem-mingsplan;
- b voor het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met het hoofdgebouw;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of door een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte meer bedraagt dan 1,50 meter;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk:

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

buitenspeelruimte:

een openbaar toegankelijke ruimte in de open lucht, hoofdzakelijk bedoeld voor kinderen, om te spelen;

college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakkapel:

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het (af)leveren en/of het verkopen van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, met uitzondering van e-commerce;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen fotostudio's, kapperszaken, mani- en/of pedicures, schoonheidssalons, trimsalons, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

e-commerce:

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijvenfunctie, zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erf:

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

erker:

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- a de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- b de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- d de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van maximaal 1,00 meter is toegestaan;
- d de oppervlakte niet meer dan 6 m² is;

evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Algemene Plaatselijke Verordening;

Flora- en faunawet:

Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

gebouw:

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

geluidsbelasting vanwege een bedrijf:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichting en toestellen aanwezig bij een bedrijf;

geluidsbelasting vanwege een spoorweg:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of op een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

geluidsbelasting vanwege een weg:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of op een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

grondwaterbeschermingsgebied:

een gebied dat grenst aan een waterwingebied met een bescherming die erop gericht is dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft, dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening;

Habitatrichtlijn:

de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, in werking getreden in juni 1994) en heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

halfvrijstaande woningen:

een blok van twee aaneengebouwde woningen;

hogere grenswaarde:

de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of van het Besluit geluidhinder;

hoofdwoonverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt, in combinatie met de plaats waar hij of zij, zijn of haar sociaal/maatschappelijk leven heeft;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horizontale diepte van een gebouw:

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

kampeermiddel:

een kampeerauto, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk of een stacaravan zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist; één en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, groenten, planten en/of vruchten;

kelder:

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

kleinschalige bedrijfsactiviteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht of geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

kunstwerk:

een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product;

Monumentenverordening Oldebroek 2005:

verordening die de aanwijzing regelt van gemeentelijke monumenten;

Monumentenwet 1988:

Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Natura 2000:

een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie en omvat alle gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn (1979) en zijn aangemeld onder de Habitatrichtlijn (1992), welke richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998;

Natuurbeschermingswet 1998:

Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de biologische elementen, de bodemkundige elementen en de geologische elementen, voorkomend in dat gebied;

normaal beheer en/of normaal onderhoud:

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals afvalverzamel punten, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan), bemalingsinstallaties, gasreducerstations, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes;

ondersteunende horeca:

het consumeren en het daarvoor moeten betalen van (kleine) eetwaren en/of (alcoholische) dranken in een inrichting die geen planologische hoofdbestemming 'Horeca' heeft;

overkapping:

elk bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

peil:

- a indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b indien in of op het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil;

perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

permanente bewoning:

het hebben van een hoofdwoonverblijf in een recreatieverblijf, in een stacaravan, in een toercaravan of in een ander kampeermiddel;

productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd, worden toegepast en/of worden vervaardigd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met of voor een ander tegen een vergoeding;

Provinciale milieuverordening Gelderland:

een verordening van de provincie Gelderland die regels bevat ten behoeve van de milieuhuishouding binnen een provincie, zoals deze verordening luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

recreatieverblijf:

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden en waaronder in ieder geval wordt verstaan een chalet, een recreatiewoning en een vakantiehuisje;

recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of van de verblijfsrecreatie;

rijenbouw:

een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

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 en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijfstypen, ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), uitgave 2009;

stacaravan:

een caravan zoals vermeld in artikel 40, tweede lid van de Woningwet;

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlakte:

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen en het bewerken van producten;

verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

Vogelrichtlijn:

de EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), is op 6 april 1981 in werking getreden en is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

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, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

voorgevelrooilijn:

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

voorkeursgrenswaarde:

de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals dat rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder of uit het Besluit grenswaarden;

wadi:

voorziening om water in vast te houden en/of te infiltreren, al dan niet in verbinding staand met een oppervlaktewatersysteem;

waterwingebied:

het gebied direct rondom de grondwaterbronnen;

Welstandsnota:

nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten:

Wet houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende ondergrondse netten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

'Wet luchtkwaliteit':

wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Wet op de archeologische monumentenzorg:

Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

winkel:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

woning / wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

zelfstandig kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

zolder:

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

afmetingen ander bouwwerk:

de grootste afmeting van het bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

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 antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een
 - autostalling;
 - bedrijf voor elektrotechnische ontwikkeling en innovatie;
 - kantoor ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';
 - meubelmakerij;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf per bouwperceel dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- c bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- e aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h geluidsschermen;
- i groenvoorzieningen;
- j (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- k opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- l parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 3, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	7,00 meter	3,00 meter	50 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 3, lid 1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a binnen het bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 meter te bedragen;
 - c de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²

- d ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' mag de goothoogte niet meer dan 10,00 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 14,00 meter bedragen.
- 3 Voor het bouwen van de in artikel 3, lid 1 onder e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 3, lid 1 onder f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 3 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 3, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omteentwente de voorgenomen nadere eis.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 1 onder b voor de vestiging van gebouwen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de bouwwerken;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 3, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 3, lid 1 onder a en onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 3 lid 4;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van afvalstoffen;
- k het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 5 onder k en toestaan dat een bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen wordt opgedeeld.

- 3 De in artikel 3, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de bedrijfssituatie;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de verkeersveiligheid.

- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 3, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een
 - autobedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
 - metaalbe- en verwerkingsbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf';
 - meubelmakerij en een timmerbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij en timmerbedrijf';
 - transport- en handelonderneming ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transport- en handelonderneming';
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- c bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- e productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- f aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- h erven, terreinen en tuinen;
- i geluidsschermen;
- j groenvoorzieningen;
- k (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- l opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- m parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	6,00 meter	4,00 meter	60 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a binnen het bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 meter te bedragen;
- c de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder f vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder g vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 4, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 1 onder b voor de vestiging van gebouwen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de bouwwerken;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts

op de gebruikelijke wijze;

- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 4, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 4, lid 1 onder a en onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 4 lid 4;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot. anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van afvalstoffen;
- k het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 4 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder k en toestaan dat een bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen wordt opgedeeld.

- 3 De in artikel 4, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de bedrijfssituatie;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de verkeersveiligheid.

- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 4, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een transportbedrijf;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- c bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- e aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h geluidsschermen;
- i groenvoorzieningen;
- j (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- k opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- l parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	8,00 meter	5,00 meter	30 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a binnen het bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
---------------------	---------------------	--

4,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²
------------	------------	--

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 onder e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 onder f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 5 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 5, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 1 onder b voor de vestiging van gebouwen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de bouwwerken;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 5, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 5, lid 1 onder a en onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 5 lid 4;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van afvalstoffen;
- k het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 5 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 5 onder k en toestaan dat een bestaand bedrijfsp perceel in meerdere bedrijfsp percelen wordt opgedeeld.
- 3 De in artikel 5, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de bedrijfssituatie;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;

e de verkeersveiligheid.

- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 5, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 6 Bedrijf - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een
 - garagebedrijf;
 - machinale kuiperij en vatenhandel;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- c productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven, terreinen en tuinen;
- f geluidsschermen;
- g groenvoorzieningen;
- h (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- i opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- j parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 6, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	6,00 meter	4,00 meter	100 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 6, lid 1 onder d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 6 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 6, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 1 onder b voor de vestiging van gebouwen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de bouwwerken;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 6 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 6, lid 4 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeer-middelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwer-ken ten behoeve van detailhandel;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwer-ken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 6, lid 1 onder a en onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 6 lid 4;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwer-ken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk ge-bruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwer-ken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmate-rialen, bodemspecie, grond, puin en schroot, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van afvalstoffen;
- h het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere be-drijfspercelen.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6 lid 5 van het onderhavige bestemmings-plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 5 onder h en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfs-percelen wordt opgedeeld.
- 3 De in artikel 6, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de bedrijfssituatie;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;

e de verkeersveiligheid.

- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 6 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 6, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 7 Bedrijf - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een machinale kuiperij en vatenhandel;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- c bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- e aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h geluidsschermen;
- i groenvoorzieningen;
- j (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- k opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- l parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	10,00 meter	4,00 meter	50 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - a binnen het bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 meter te bedragen;

- c de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	8,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 7 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 7, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 1 onder b voor de vestiging van gebouwen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de bouwwerken;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 7 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 7, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 7, lid 1 onder a en onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 7 lid 4;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van afvalstoffen;
- k het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen.

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 7 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 5 onder k en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld.
- 3 De in artikel 7, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de bedrijfssituatie;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de verkeersveiligheid.

- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 7 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 7, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 8 Bos - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c (hout)wallen;
- d paden en wegen;
- e parkeervoorzieningen;
- f waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g andere werken.

8.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten.

8.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 8 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 8, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent de voorgenomen nadere eis.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 8 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 8 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 8, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

8.6 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder een aanlegvergunning of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
 - b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen van aarden wallen;
 - d het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;

- e het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
 - f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van de gronden;
 - h het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
 - i het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofilieren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals dammen en stuwten.
- 2 De in artikel 8, lid 6 sub 1 vermelde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden welke:
- a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
 - c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.
- 3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 8 lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
- a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt onevenredig aantast;
 - b de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
 - c de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - d indien er geen herplant plaatsvindt voor de door de werken en/of de werkzaamheden verwijderde bomen;
 - e voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 9 Bos - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b bos en bebossing;
- c groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- e (hout)wallen;
- f paden en wegen;
- g parkeervoorzieningen;
- h waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- i andere werken;
- j bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- k erven en tuinen.

9.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype (op het bijbehorende bouwperceel)	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
vrijstaand	50%
halfvrijstaand	60%
rijenbouw	70%
Winkel (op het bijbehorende bouwperceel)	50%

- 2 Op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelsgrens onbebouwd te blijven;

- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per bijbehorende woning / winkel op één bouwperceel inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 9 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 9, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om trent de voorgenomen nadere eis.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep, voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit en/of voor detailhandel ten behoeve van de bestemming 'Detailhandel' ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen.

9.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 9 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 9 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 9, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

9.6 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder een aanlegvergunning of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
 - b het aanleggen van aarden wallen;
 - c het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;
 - d het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
 - e het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen;
 - f het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofiëren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals dammen en stuwen.
- 2 De in artikel 9, lid 6 sub 1 vermelde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden welke:
 - a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.
- 3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 9, lid 6 sub 1 wordt geweigerd indien:
 - a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
 - b de werken en /of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
 - c de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - d voor de werken en/of werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een winkel;
- b bedrijfs(boven)woning;

met daaraan ondergeschikt:

- c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f erven, terreinen en tuinen;
- g groenvoorzieningen;
- h paden en wegen;
- i parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
3,50 meter	3,50 meter	3,00 meter	100 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden de volgende regels:
 - a binnen het bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfs(boven)woning worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	8,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden de volgende regels:
- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder e vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 10 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
- a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 10, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- c het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfs(boven)woning met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen.

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 10 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 10 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 10, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting en bermen;
- b buitenspeelruimte;
- c groenvoorzieningen;
- d paden;

met daaraan ondergeschikt:

- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- f kunstwerken;
- g wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- h andere werken;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van (perceel)afscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten.

11.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 11 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

- b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 11, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 11 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 11 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 11, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 12 Kantoor - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;
- b bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven, terreinen en tuinen;
- f groenvoorzieningen;
- g paden en wegen;
- h parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 12, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
3,00 meter	3,00 meter	3,00 meter	100%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 12, lid 1 onder b vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a binnen het bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte van het kantoor
3,00 meter	3,00 meter	50% met een maximum van 125 m ²

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 12, lid 1 onder c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 4 Voor het bouwen van de in artikel 12, lid 1 onder d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b een goede woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e de sociale veiligheid;
- f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 12 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
- a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 12, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van een kantoor;
- c het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 12 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 12, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 13 Kantoor - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;

met de daarbij behorende:

- b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c erven, terreinen en tuinen;
- d groenvoorzieningen;
- e paden en wegen;
- f parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 13, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	7,00 meter	3,00 meter	100%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 13, lid 1 onder b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 13 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 13, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen.

13.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 13 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 13 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 13, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieverblijven;

met de daarbij behorende:

- b bijgebouwen en overkappingen bij een recreatieverblijf;
- c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- d groenvoorzieningen;
- e paden en wegen;
- f parkeervoorzieningen;
- g tuinen, erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de recreatieverblijven gelden de volgende regels:
 - a de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
3,00 meter	4,00 meter	60 m ²

- b er mag niet meer dan één recreatieverblijf worden gebouwd;
 - c er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres aan of op een recreatieverblijf worden gebouwd.
- 2 Voor het bouwen van de bijgebouwen en van de overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de maatvoering van de bijgebouwen en van de overkappingen dient voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale bouwhoogte	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte
2,50 meter	6 m ²

- b het aantal bijgebouwen en/of overkappingen mag niet meer dan één bedragen.
- 2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voor-gevel van het recreatieverblijf en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voor-gevel van het recreatieverblijf en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 14 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 14, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- f het gebruik van de recreatieverblijven voor permanente bewoning.

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 14 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 14, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
- c parkeren;

met de daarbij behorende:

- d andere werken;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en pergola's;
- f toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

15.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en delen van overkappingen behorende bij het hoofdgebouw.
- 2 Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
 - a achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen overkappingen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 25 m²;
 - b de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - c de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5 m².
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 15 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 15, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen.

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 15 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 15, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 16 Verkeer - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b paden, pleinen, straten en wegen;
- c parkeervoorzieningen;
- d railverkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e geluidsschermen;
- f kunstwerken;
- g voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- h andere werken;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het railverkeer en lichtmasten.

16.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 16 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 16, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-

trent de voorgenomen nadere eis.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

16.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 16 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 16 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 16, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 17 Verkeer - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b paden, pleinen, straten en wegen;
- c parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- e gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje;
- f kunstwerken;
- g tuinen;
- h voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- i andere werken;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 17, lid 1 onder e vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
3,00 meter	3,00 meter	15 m ²

- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten.

17.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 17 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende

- twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 17, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

17.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 17 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 17 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 17, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

18.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid; indien geen aanduiding is opgenomen mag er slechts één woning per bouwvlak worden gebouwd;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 5,00 meter te bedragen;
 - f indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 20,00 meter te bedragen;
 - g op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;

- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning op één bouwperceel inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 18 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 18, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omteentrent de voorgenomen nadere eis.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

18.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 18 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18 lid 4 onder b en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte

waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

- d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 18 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 18, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

19.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d het maximum aantal woningen per bouwvlak, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid; indien geen aanduiding is opgenomen mag er slechts één woning per bouwvlak worden gebouwd;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 5,00 meter te bedragen;
 - f indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 20,00 meter te bedragen;
 - g op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.

- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning op één bouwperceel inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 19 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 19, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omteentrent de voorgenomen nadere eis.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

19.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 19 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 19, lid 4 onder b en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte

waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

- d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 19 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 19, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 20 Wonen - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

20.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 5,00 meter te bedragen;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
 - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning op één bouwperceel inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 20 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 20, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent de voorgenomen nadere eis.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

20.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 20 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20, lid 4 onder b en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte

waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

- d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 20 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 20, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 21 Wonen - 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

21.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 5,00 meter te bedragen;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
 - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning op één bouwperceel inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 21 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 21, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent de voorgenomen nadere eis.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

21.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 21 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21, lid 4 onder b en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiks vloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - c onder de gebruiks vloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte

waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

- d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 21 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 21, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 22 Wonen - 5

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

22.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 22 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 22, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van afvalstoffen;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

22.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 22 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 22, lid 4 onder b en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;

- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 22 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 22, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een hogedruk aardgastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

23.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2 In afwijking van het bepaalde bij de andere op de verbeelding aangewezen bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van de hogedruk aardgastransportleiding, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 23 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 23, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent de voorgenomen nadere eis.

23.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hogedruk aardgastransportleiding, ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 23, lid 2 sub 1 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits vooraf van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen;
 - b het bepaalde in artikel 23, lid 2 sub 2 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 23 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 23, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

23.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
- a het aanbrengen van drainage dieper dan 0,30 meter;
 - b het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - c het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 - d het aanbrengen van ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 0,30 meter;
 - e het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 0,30 meter;
 - f het baggeren en/of het graven en/of het verruimen van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 0,30 meter ten opzichte van het omliggende maaiveld;
 - g het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - h het plaatsen van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- i het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter;
 - j het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging.
- 2 Het in artikel 23, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
- a het aanbrengen van beplanting betreft die voorkomt op de beplantingslijst van de betreffende leidingbeheerder;
 - b het normale onderhoud betreffen;
 - c mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;
 - e worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding.
- 3 De in artikel 23, lid 5 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leiding.

23.6 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

Artikel 24 Waarde - Archeologie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 24, lid 2 sub 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
 - a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
 - b de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

24.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

24.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 24, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

24.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
 - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 - het aanleggen en verbreden van water;
 - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - b het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
 - c het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructuurle voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
- 2 Het in artikel 24, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
 - c indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 25 Anti-dubbelregel

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

Artikel 26 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
- d de ruimte tussen bouwwerken;
- e het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofd-transportleidingen.

Artikel 27

Algemene aanduidingsregels

1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, ook de regels die zijn opgenomen voor grondwaterbeschermingsgebieden in de provinciale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening (voorheen het provinciale Streekplan) en die zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Gelderland betreffende grondwaterbeschermingsgebieden, zoals deze verordening luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- b Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland kunnen ontheffing verlenen van de verboden die in de Provinciale milieuverordening Gelderland zijn opgenomen.

2 Veiligheidszone - munitie

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, worden gebouwd.

Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van:
 - a 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 verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
 - b de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 28 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 28, sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- en SLOTREGELS

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 2 Het college kan eenmalig ontheffing verlenen van het vermelde in artikel 29, lid 1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals vermeld in artikel 29, lid 1 sub 1 met maximaal 10%.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 29, lid 1 sub 2 is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 29, lid 1 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit
- 4 Artikel 29 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29, lid 2 sub 1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29, lid 2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 4 Artikel 29, lid 2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Wezep Zuid 2008.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-Code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu- categorie
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1052	1 - Consumptie-ijsfabrieken met p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	30	2
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met 1 - v.c. $< 7.500 \text{ kg}$ meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	30	2
10821	2 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden met p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	30	2
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	30	2
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTI- KELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN DERGELIJKE		
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A Grafische afwerking	10	1
1814	B Binderijen	30	2
1813	Grafische reproductie en zetten	30	2
1814	Overige grafische activiteiten	30	2
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2120	Farmaceutische productenfabrieken:		
2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	30	2

SBI-Code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu- categorie
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
232, 234	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	30	2
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN		
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. inclusief reparatie	30	2
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN AARDGAS, STOOM, STROOM EN WARM WATER		
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformator- vermogen C1 - < 10 MVA	30	2
35	Gasdistributiebedrijven:		
35	D3 - gasreducer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	10	1
35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	30	2
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
	blokverwarming	30	2

BI-Code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW	30	2
41,42,43	BOUWNIJVERHEID		
41,42,43	3 - Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m ²	30	2
45, 47	HANDEL /REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B Autobekleiderijen	10	1
45205	Autowasserijen	30	2
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
4622	Groothandel in bloemen en planten	30	2
4634	Groothandel in dranken	30	2
4635	Groothandel in tabaksproducten	30	2
4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	30	2
4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen met b.o. ≤ 2.000 m ²	30	2
46735	zand en grind, algemeen met b.o. ≤ 200 m ²	30	2
4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	30	2
46752	Groothandel in kunstmeststoffen	30	2
4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	30	2

IBI-Code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu- categorie
466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
47	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN		
952	Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5629	Kantines	10	1
562	Cateringbedrijven	30	2
49	VERVOER OVER LAND		
493	Taxibedrijven	30	2
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	30	2
52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER		
52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
53	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532	Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A Telecommunicatiebedrijven	10	1
61	zendinstallaties:		
61	B2 - FM en TV	10	1
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2

IBI-Code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu- categorie
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	Computerservice- en informatietechnologie- bureaus e.d.	10	1
58,63	B Datacentra	30	2
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
722	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74, 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING		
3700	B Rioolgemalen	30	2
382	Afvalverwerkingsbedrijven:		
382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
96	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A Wasverzendinrichtingen	30	2

De minimale afstanden zijn richtafstanden in meters

De volgende afkortingen zijn in de tabellen gebruikt:

b.o. bedrijfsoppervlak
e.d. en dergelijke
< kleiner dan
≤ kleiner dan of gelijk aan

n.e.g. niet elders genoemd
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit