

## **Bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen**

**Betreft**

**Status**

voorontwerp

**Datum**



# Inhoudsopgave

## Regels

1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Agrarisch	9
Artikel 4 Agrarisch - Viskwekerij	10
Artikel 5 Bedrijf	12
Artikel 6 Bedrijf-Kermisexploitatiebedrijf	15
Artikel 7 Bedrijventerrein - 1	17
Artikel 8 Bedrijventerrein - 2	19
Artikel 9 Bos	25
Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum	26
Artikel 11 Gemengd - 1	28
Artikel 12 Gemengd - 2	30
Artikel 13 Gemengd - 3	32
Artikel 14 Groen	34
Artikel 15 Horeca - 1	36
Artikel 16 Kantoor	38
Artikel 17 Maatschappelijk	39
Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie	40
Artikel 19 Sport	42
Artikel 20 Verkeer - Spoorweg	44
Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied	45
Artikel 22 Verkeer - Weg	47
Artikel 23 Water	49
Artikel 24 Wonen	50
Artikel 25 Leiding - Gas	53
Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding	54
Artikel 27 Waarde - Archeologie Hoog	55
Artikel 28 Waarde - Archeologie Middelhoog	57
Artikel 29 Waarde - Beken en sprengen	59
3 ALGEMENE REGELS	61
Artikel 30 Antidubbelregel	61
Artikel 31 Algemene bouwregels	62
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	64
Artikel 33 Algemene aanduidingsregels	65
Artikel 34 Algemene ontheffingsregels	66
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	67
Artikel 36 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen	68
Artikel 37 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	69
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	71
Artikel 38 Overgangsrecht bouwwerken	71
Artikel 39 Overgangsrecht gebruik	72
Artikel 40 Slotregel	73
Bijlagen bij de regels	
Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen	
Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen	
Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen	
Bijlage 4 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen	
Bijlage 5 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis	



## **Regels**

Behorende bij het bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen



# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**  
Het bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**  
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.bp1002.vo01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aanduiding**  
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 ander werk**  
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.5 aanduidingsgrens**  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aanduidingsvlak**  
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.7 aaneengebouwde woning**  
Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.8 aanvullend assortiment van een tuincentrum**  
Artikelen die door tuincentra worden gevoerd, niet behoren tot het basisassortiment van een tuincentrum, een relatie hebben met dat basisassortiment en in overeenstemming zijn met de doelstelling van een tuincentrum. Het aanvullend assortiment van een tuincentrum, dat integraal onderdeel uitmaakt van het tuincentrum, bestaat uit vissen en andere dieren, dierenbenodigdheden, zwembaden, hengelsportartikelen, tuinkleding en -schoeisel, tuinspeelgoed en cadeau- en sfeerartikelen (niet zijnde binnenmeubilair en dergelijke).
- 1.9 antenedrager**  
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.10 antenne-installatie**  
Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.11 basisassortiment van een tuincentrum**  
De artikelen die van oudsher bij tuincentra, hoveniersbedrijven en kwekerijen verkrijgbaar zijn, bestaande uit:  
a. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, knollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoengroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;

- b. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal (waterbakken, pompen, borrelstenen, roosters, vijvers en fontein etc.), bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten, kasjes, serres, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, potten, barbecue-artikelen, vuurpotten, tuinmeubelen, tuinverlichting, terrasaankleding en kerst- en paasartikelen (bestaande uit decoratief materiaal dat gericht is op de paasdagen en de feestdagen in december).

**1.12 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.13 bedrijfswoning**

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

**1.14 begeleid wonen**

Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

**1.15 beroepsuitoefening aan huis**

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.16 bestaand**

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

**1.17 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.18 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.19 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.20 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.21 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

**1.22 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.



- 1.23 bouwwerk**  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.24 bruto vloeroppervlakte**  
De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.
- 1.25 bijgebouw**  
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.
- 1.26 detailhandel**  
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.27 dienstverlening**  
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.
- 1.28 erkend archeoloog**  
Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.
- 1.29 evenementen**  
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.
- 1.30 gebouw**  
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.31 hoge archeologische verwachtingswaarde**  
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.
- 1.32 hoofdgebouw**  
Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.33 hoofdverblijf**  
a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;  
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

- 1.34 kampeermiddel**  
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.
- 1.35 kantoor**  
Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.
- 1.36 kavel**  
De bij een bestand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.
- 1.37 middelhoge archeologische verwachtingswaarde**  
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten middelhoog is.
- 1.38 monumentale boom**  
Een boom, die als bijzondere boom is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.
- 1.39 nutsvoorziening**  
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.40 overkapping**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.41 peil**  
Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 1.42 permanente bewoning**  
Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:  
a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of  
b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.
- 1.43 prostitutie**  
Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.
- 1.44 publieksgerichte dienstverlening**  
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
- 1.45 recreatiewoning**  
Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

**1.46 risicovolle inrichting**

Een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit.

**1.47 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

a. seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

b. seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

c. seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

d. sekswinkel

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

e. prostitutiebedrijf

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

**1.48 twee-onder-een-kapwoningen**

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

**1.49 verblijfsgebied**

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

**1.50 verblijfsrecreatie**

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.

**1.51 winkel**

Een (deel van een gebouw ) dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/ of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende, magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten inbegrepen.

**1.52 woning**

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

**1.53 woonwagen**

Een voor huisvesting van personen bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**1.54 woonwagenstandplaats**

Terrein bestemd voor woonwagens en bijbehorende voorzieningen.

**1.55 zakelijke dienstverlening**

Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

**1.56 zonnecollector**

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3     de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.4     het bebouwingspercentage**

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

### **2.5     de vloeroppervlakte**

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

### **2.6     de inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7     de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.



## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
  - b. opslag;
  - c. wegen en paden;
  - d. tuin en/of erf;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g. recreatief medegebruik.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2,50 m	

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend voor grondgebonden agrarisch gebruik, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

## Artikel 4 Agrarisch - Viskwekerij

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Viskwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een viskwekerij en hengelvijver;
  - b. één bedrijfswoning;
  - c. opslag;
  - d. wegen en paden;
  - e. tuin en/of erf;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(4.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	45 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(4.3b)</b> - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(4.3a)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan



Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne- installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m
--	--	--	---	---

### 4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 4.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. van het in lid 4.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c. van het in lid 31.1 bepaalde en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak en niet meer dan 15% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf of kweek c.q. hengelvijver worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
  2. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, niet zijnde lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
  3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  4. beroepsuitoefening aan huis;
  5. nutsvoorzieningen;
  6. tuin en/of erf;
  7. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- b. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
  2. risicovolle inrichtingen;
  3. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
    - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
    - II. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 5.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en van overkappingen bij bedrijfswoningen	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(5.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(5.3b)</b> - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(5.3a)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan

Gebouwen en luifels voor verkooppunten motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	- 75 m <sup>2</sup> voor gebouwen - 250 m <sup>2</sup> voor luifels		5 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 5.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
  - van het in lid 5.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
  - van het in lid 5.1 en lid 5.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 5.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

#### 5.4.2 Regels voor verkooppunt motorbrandstoffen

Voor een verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende regels:

- bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag worden gebruikt als technische ruimte, zoals werkplaatsen, en als servicegebouw, waaronder in ieder geval begrepen winkel, magazijn en sanitaire ruimten, zulks ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen;
- in het onder a genoemde servicegebouw zijn geen afzonderlijke ruimten voor detailhandel toegestaan;
- al dan niet zelfstandige horecaruimten in de zin van café/bar, restaurant, snackbar, et cetera zijn niet toegestaan. Buffetverkoop en verkoop uit automatiek zijn, als onderdeel van de detailhandelsactiviteiten, wel toegestaan;
- bij beëindiging van het verkooppunt motorbrandstoffen dienen ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van detailhandel eveneens te worden beëindigd.

### 5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 5.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 5.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 5.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

### 5.5.3 *Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## 5.6 **Aanlegvergunning**

### 5.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### 5.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 5.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 5.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

## Artikel 6 Bedrijf - Kermisexploitatiebedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Kermisexploitatiebedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- opslag en reparatie ten behoeve van het kermisbedrijf;
  - een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen of een vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en woonwagens	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 100 m <sup>2</sup> per bedrijfswoning of woonwagen	- de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde - bedrijfswoningen en woonwagens: 4 m	- de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde - bedrijfswoningen en woonwagens: 8 m	- de afstand van woonwagens onderling bedraagt ten minste 5 m - als bedrijfswoningen, niet zijnde woonwagens, zijn uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan - de afstand van bedrijfswoningen, voor zover de bedrijfswoningen niet aaneengebouwd zijn, en woonwagens tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(6.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en woonwagens	45 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woonwagen of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(6.3b)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen bij woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(6.3c)</b> overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 6.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij gebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

- b. van het in lid 6.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning of woonwagen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woonwagen of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
  - c. van het in lid 6.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende bedrijfswoningen geen onevenredige hinder oplevert;
  - d. van het in lid 6.1 en lid 6.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 6.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *6.4.1 Gebruik woonwagenstandplaats*

De grond ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag niet worden gebruikt ten behoeve van reguliere woningen.

##### *6.4.2 Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrans niet is toegestaan.

## Artikel 7 Bedrijventerrein - 1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven, waarbij geldt dat:
    - I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - IV. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - V. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - VI. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalfabriek" een metaalfabriek is toegestaan;
    - VII. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – recyclingbedrijf" een recyclingbedrijf is toegestaan;
  2. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  3. beroepsuitoefening aan huis;
  4. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
  5. een risicovolle inrichting, ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
  6. fiets- en voetpaden;
  7. groenvoorzieningen;
  8. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  9. nutsvoorzieningen;
  10. ontsluitingswegen;
  11. tuin en/of erf;
  12. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
  2. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
  3. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 7.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en luifels ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning en	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(7.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(7.3b)</b> - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(7.3a)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Gebouwen en luifels voor verkooppunten motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	- 75 m <sup>2</sup> voor gebouwen - 250 m <sup>2</sup> voor luifels		5 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 7.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij gebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- van het in lid 7.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- van het in lid 7.1 en lid 7.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 7.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.



## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### *7.4.1 Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

### *7.4.2 Regels voor verkooppunt motorbrandstoffen*

Voor een verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende regels:

- a. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' mag worden gebruikt als technische ruimte, zoals werkplaatsen, en als servicegebouw, waaronder in ieder geval begrepen winkel, magazijn en sanitaire ruimten, zulks ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen;
- b. in het servicegebouw zijn geen afzonderlijke ruimten voor detailhandel toegestaan;
- c. al dan niet zelfstandige horecaruimten in de zin van café/bar, restaurant, snackbar, et cetera zijn niet toegestaan. Buffetverkoop en verkoop uit automatiek zijn, als onderdeel van de detailhandelsactiviteiten, wel toegestaan;
- d. bij beëindiging van het verkooppunt motorbrandstoffen dienen ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van detailhandel eveneens te worden beëindigd.

## **7.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

### *7.5.1 Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 7.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
- b. van het in lid 7.1 onder b bepaalde ten behoeve van detailhandel in keukens, sanitair en tegels;
- c. van het in lid 7.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van een risicovolle inrichting toe te staan, onder de voorwaarde dat de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de regeling externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen het kavel van de risicovolle inrichting.

### *7.5.2 Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend:

- a. voor de ontheffing als bedoeld in sublid 7.5.1 onder a en c voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;
- b. voor de ontheffing als bedoeld in sublid 7.5.1 onder b, indien:
  1. de onmogelijkheid tot ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum is aangetoond, en
  2. de vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaatse geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt;

### *7.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **7.6 Aanlegvergunning**

### *7.6.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;

- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 7.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 7.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 7.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

#### 7.6.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 8      Bedrijventerrein - 2

### 8.1      Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijventerrein – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven, waarbij geldt dat:
    - I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - IV. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - V. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - VI. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – auto-onderdelenfabriek" een auto-onderdelenfabriek is toegestaan;
  2. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  3. een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen of een vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
  4. beroepsuitoefening aan huis;
  5. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
  6. fiets- en voetpaden;
  7. groenvoorzieningen;
  8. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  9. nutsvoorzieningen;
  10. ontsluitingswegen;
  11. tuin en/of erf;
- b. De voor 'Bedrijventerrein – 2' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
  2. risicovolle inrichtingen;
  3. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
    - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
    - II. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
    - III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 8.2      Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 8.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen of woonwagens	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m <sup>3</sup> per bedrijfswoning en 400 m <sup>3</sup> per woonwagen	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(8.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen of woonwagens	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woonwagen of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(8.3b)</b> - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(8.3a)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan - in bijgebouwen bij woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken: 10 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 8.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij gebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- van het in lid 8.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning of woonwagen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. woonwagen of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- van het in lid 8.1 en lid 8.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 8.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

#### 8.4.1 Gebruik woonwagenstandplaats

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mogen niet worden gebruikt voor een reguliere woning.

#### 8.4.2 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

### 8.5 **Ontheffing van de gebruiksregels**

#### 8.5.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 8.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
- b. van het in lid 8.1 onder b bepaalde ten behoeve van detailhandel in keukens, sanitair en tegels.
- c. van het in lid 8.1 onder b bepaalde teneinde de vestiging van een risicovolle inrichting toe te staan, onder de voorwaarde dat de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de regeling externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting.

#### 8.5.2 *Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend:

- a. voor de ontheffing als bedoeld in sublid 8.5.1 onder a en c voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;
- b. voor de ontheffing als bedoeld in sublid 8.5.1 onder b, indien:
  1. de onmogelijkheid tot ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum is aangetoond, en
  2. de vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaatse geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt.

#### 8.5.3 *Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 8.6 **Aanlegvergunning**

#### 8.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 8.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 8.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 8.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### 8.6.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 9 Bos

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, struikgewas, hakhout en afscherpende groenbeplanting;
  - b. behoud, bescherming en versterking van het bos met de aldaar voorkomende landschaps- of natuurwaarden;
  - c. paviljoens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - paviljoen';
  - d. vijvers en watergangen;
  - e. fiets-, voet- en ruitersporen;
  - f. in- en uitritten;
  - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 9.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Paviljoen	100 m <sup>2</sup>		5 m	- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos- paviljoen' bedraagt het aantal paviljoens niet meer dan 2
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van het bos nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.4 Aanlegvergunning

#### 9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

#### 9.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het bos niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

## Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een tuincentrum;
  - een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - beroepsuitoefening aan huis
  - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 10.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	bouwwlak met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(10.3a)</b>
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m <sup>2</sup>	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m <b>(10.3a)</b> - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de bedrijfswoning is gebouwd <b>(10.3b)</b> - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m voor de uitoefening van het tuincentrum noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 10.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- van het in lid 10.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;



c. nader in te vullen.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van gronden voor een tuincentrum bestaat in ieder geval uit detailhandel in het basisassortiment van een tuincentrum en mag bestaan uit detailhandel in het aanvullend assortiment van een tuincentrum, verlenen van diensten, een restauratieve voorziening en speelvoorzieningen. Daarbij gelden de volgende regels.

##### *10.4.1 Basisassortiment*

Detailhandel in het basisassortiment van een tuincentrum dient te bestaan uit meer dan 50% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten in levend materiaal en minder dan 50% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten in dood materiaal.

##### *10.4.2 Aanvullend assortiment*

Detailhandel in het aanvullend assortiment van een tuincentrum dient te bestaan uit ten minste twee met het basisassortiment van een tuincentrum samenhangende branche-artikelen tot ten hoogste 15% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten, mits de verkoopoppervlakte die voor het aanvullend assortiment van een tuincentrum wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>. Detailhandel in het aanvullend assortiment van een tuincentrum mag niet leiden tot een structurele aantasting van de totale voorzieningenstructuur dan wel duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur binnen Apeldoorn.

##### *10.4.3 Diensten*

Het is toegestaan op tuinrichting en tuinonderhoud gerichte diensten te verlenen en aan het basisassortiment van een tuincentrum gerelateerde cursussen op het gebied van tuinrichting, bloemschikken en dergelijke te geven.

##### *10.4.4 Restauratieve voorziening en speelvoorzieningen*

De oppervlakte die wordt gebruikt voor een restauratieve voorziening en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 7% van de vloeroppervlakte van het gebouw waarin deze voorzieningen zijn ondergebracht.

#### **10.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### *10.5.1 Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeeste en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 3.4 bepaalde voor detailhandel in brancheassortiment niet zijnde basisassortiment van een tuincentrum of aanvullend assortiment van een tuincentrum.

##### *10.5.2 Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover:

- a. het brancheassortiment een relatie heeft met het basisassortiment van een tuincentrum en in overeenstemming is met de doelstelling van een tuincentrum;
- b. de verkoop van het brancheassortiment binnen het tuincentrum niet leidt tot tot een structurele aantasting van de totale voorzieningenstructuur dan wel duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur binnen Apeldoorn;
- c. de verkoop van het brancheassortiment integraal onderdeel uitmaakt van het tuincentrum en niet het karakter heeft van een afgesloten c.q. zelfstandige detailhandelsvestiging binnen het tuincentrum.

##### *10.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 11 Gemengd - 1

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven, waarbij geldt dat:
    - I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
    - IV. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn tevens toegestaan bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
  2. kantoren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (BVO)' de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 45.000 m<sup>2</sup>;
  3. een congrescentrum met daarbij behorend hotel en restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
  4. fiets- en voetpaden;
  5. groenvoorzieningen;
  6. nutsvoorzieningen;
  7. ontsluitingswegen;
  8. tuin en/of erf;
- b. De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
  2. risicovolle inrichtingen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 11.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 11.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 11.1 en lid 11.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 11.4 ontheffing van de gebruiksregels is verleend. Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **11.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

### *11.4.1 Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 11.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijsten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

### *11.4.2 Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

### *11.4.3 Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 12 Gemengd - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten sportvoorzieningen;
  - recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie;
  - sport- en recreatieondersteunende (dienstverlenende) voorzieningen, zoals praktijken voor fysio/manuele therapie, massage en medische sportkeuring, alsmede sauna's, zonnecentra, sportscholen en fitnesscentra;
  - restaurantieve voorzieningen, voor zover ondersteunend en ondergeschikt aan sport en recreatie;
  - standplaats voor kampeerauto's;
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
  - behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 12.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 12.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 12.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 12.1 en lid 12.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 12.4 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- van het in lid 12.1 bepaalde teneinde al dan niet in pandige bedrijfswoningen van maximaal 600 m<sup>3</sup> per afzonderlijke sport- en recreatieve accommodatie toe te staan.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 35 lid 35.1 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **12.4 Specifieke gebruiksregels**

### *12.4.1 Standplaats voor kampeerauto's*

- a. De grondoppervlakte van de standplaats als bedoeld in lid 12.1 onder e mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>.
- b. Het aantal kampeerauto's op de in lid 12.1 onder e bedoelde standplaats mag niet meer dan 5 bedragen.

## **12.5 Aanlegvergunning**

### *12.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### *12.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 12.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 12.5.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### *12.5.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 13 Gemengd - 3

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten sportvoorzieningen;
  - recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie;
  - sport- en recreatieondersteunende (dienstverlenende) voorzieningen, zoals praktijken voor fysio/manuele therapie, massage en medische sportkeuring, alsmede sauna's, zonnecentra, sportscholen en fitness-centra;
  - restaurantieve voorzieningen, voor zover ondersteunend en ondergeschikt aan sport en recreatie;
  - maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
  - één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 13.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m <sup>2</sup> , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de bedrijfswoning is gebouwd <b>(13.3a)</b> - bij een aan de bedrijfswoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de bedrijfswoning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de bedrijfswoning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(13.3b)</b> overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 13.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
  - b. van het in lid 13.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
  - c. van het in lid 12.1 bepaalde teneinde al dan niet inpandige bedrijfswoningen van maximaal 600 m<sup>3</sup> per afzonderlijke sport- en recreatieve accommodatie toe te staan.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 14 Groen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  - c. fiets- en voetpaden;
  - d. hondenuitlaatplaatsen;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. vijvers en watergangen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

### 14.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 14.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(14.4)</b> overig: 2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

### 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken.

### 14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 14.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert. Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 14.5 Aanlegvergunning

#### 14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 14.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 14.5.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.



#### 14.5.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 15 Horeca - 1

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension' uitsluitend een pension is toegestaan.
- b. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';

### 15.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	zie maatvoerings aanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

#### 15.3.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

### 15.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 15.1 en lid 15.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 15.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 15.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 15.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten horecatypen, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 15.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

#### 15.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **15.6 Aanlegvergunning**

### *15.6.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### *15.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 15.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 15.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### *15.6.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **15.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in 'Gemengd - 3' mits hierdoor geen onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

## Artikel 16 Kantoor

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. congres- en vergaderruimten;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

#### 16.3.1 Gebruik niet-bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

## Artikel 17 Maatschappelijk

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelplaatsen;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sociale werkplaats' een sociale werkplaats is toegestaan.

### 17.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 17.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(17.3a)</b> overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 17.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
  - van het in lid 17.1 en lid 17.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 17.4 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 17.4 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 17.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 17.1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 17.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

#### 17.4.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie;
- evenementen;
- nutsvoorzieningen;
- behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' volkstuinten zijn toegestaan.

### 18.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'	verenigingsgebouw: 150 m <sup>2</sup>	verenigingsgebouw: 4 m kassen: 2 m overig: 2,5 m	kassen: 3 m overig: 4 m	- van een tuin mag niet meer dan 15% van de oppervlakte met gebouwen worden bebouwd - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, per tuin, mag niet meer bedragen dan 40 m <sup>2</sup> , met dien verstande dat de oppervlakte aan kassen niet meer bedraagt dan 20 m <sup>2</sup> en de oppervlakte aan overige gebouwen niet meer bedraagt dan 28 m <sup>2</sup>
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			antenne-installaties: 15 m lichtmasten: 15 m overig: 2,50 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

### 18.3 Aanlegvergunning

#### 18.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 18.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 18.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

- c. als bedoeld in sublid 18.3.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### *18.3.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 19 Sport

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen;
- b. kinderopvang, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kinderopvang uitgesloten' kinderopvang niet is toegestaan;
- c. evenementen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';  
met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fietscrossterrein' uitsluitend een fietscrossterrein is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportterrein' uitsluitend een hondensportterrein is toegestaan.

### 19.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m lichtmasten: 15 m overkappingen: 3 m overig: 6 m	

### 19.3 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 19.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 19.1 onder a bepaalde teneinde sporten en sportvoorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met sportvoorzieningen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

#### 19.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

#### 19.3.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.



## 19.4 Aanlegvergunning

### 19.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- f. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- g. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- h. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- i. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- j. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### 19.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 19.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- d. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- f. als bedoeld in sublid 19.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### 19.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 20 Verkeer - Spoorweg

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Spoorweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
  - b. wegen;
  - c. bermen en andere groenvoorzieningen;
  - d. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder in ieder geval begrepen overkappingen, tunnels, bruggen, geluidwerende voorzieningen en afschermingen.

### 20.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen			3 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels uitgezonderd
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	

### 20.3 Aanlegvergunning

#### 20.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- f. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- g. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- h. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- i. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- j. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 20.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 20.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- d. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- f. als bedoeld in lid 20.3.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

#### 20.3.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
  - b. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  - c. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. evenementen;
  - g. tuin;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 21.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 21.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (21.3) overig: 2,50 m	

### 21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 21.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 21.4 Aanlegvergunning

#### 21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- k. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- l. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- m. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- n. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- o. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 21.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- g. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- h. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- i. als bedoeld in lid 21.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

#### 21.4.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 22 Verkeer - Weg

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
  - b. fiets- en voetpaden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. in- en uitritten;
  - f. fiets- en voetgangerstunnels;
  - g. rijwielstallingsvoorzieningen;
  - h. nutsvoorzieningen;
  - i. evenementen;
  - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen ongelijkvloerse kruisingen, in- en uitritten, overkappingen, tunnels, bruggen, taluds, bermen en bermsloten, geluidwerende voorzieningen en afschermingen .

### 22.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels uitgezonderd

### 22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 22.3 Aanlegvergunning

#### 22.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 22.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 22.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 22.3.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### 22.3.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 23 Water

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. vijvers en sloten ten behoeve van de waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
  - c. water- en oeverrecreatie;
  - d. taluds;
  - e. weg- en waterbouwkundige voorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 23.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

### 23.2 Aanlegvergunning

#### 23.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

#### 23.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 23.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 23.2.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

#### 23.2.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 24 Wonen

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
  - b. woonwagens of vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
  - c. een kermisbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kermisbedrijf', inclusief opslag en reparatie;
  - d. beroepsuitoefening aan huis;
  - e. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
  - f. berg- en opslagruimte, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - magazijn';
  - g. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
  - h. nutsvoorzieningen;
  - i. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;

#### 24.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 31 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 24.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen met de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' ten minste 2,50 m
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bij een kaveloppervlakte tot 500 m <sup>2</sup> : 50 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m <sup>2</sup> en 750 m <sup>2</sup> : 65 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m <sup>2</sup> : 85 m <sup>2</sup> ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf' - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd ( <b>24.4a</b> ) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld



				- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
woonwagens en vrijstaande woningen met de aanduiding 'woonwagenstandplaats'	per woonwagen en vrijstaande woning: 100 m <sup>2</sup>	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- de onderlinge afstand tussen woonwagens bedraagt minimaal 5 m - de afstand van de woonwagen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 m - de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens daarop niet aaneen gebouwd zijn, mag niet minder dan 2,5 m bedragen
Bijgebouwen, overkappingen bij woonwagens en vrijstaande woningen bij aanduiding 'woonwagenstandplaats'	45 m <sup>2</sup>	bijgebouwen en overkappingen: 3 m	bijgebouwen: 5 m	
Bedrijfsgebouwen bij woonwagens en vrijstaande woningen bij aanduiding 'woonwagenstandplaats'		4 m	7 m	het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen, waarbij voor het bepalen van dat percentage alle op de kavel aanwezige bebouwing meetelt
Berg- en opslagruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - magazijn'	De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - magazijn' mogen volledige worden bebouwd	4 m	8 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen inclusief aanduiding 'woonwagenstandplaats'			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m <b>(24.4.c)</b> overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m <b>(24.4b)</b>

### 24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

### 24.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 24.2 bepaalde:

- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafdeling op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
- voor het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **24.5 Specifieke gebruiksregels**

### *24.5.1 Gebruik woonwagenstandplaats*

Het gezamenlijk aantal woonwagens en/ of vrijstaande woningen, voor zover gebouwd/ geplaatst binnen alle aanduidingsvlakken 'woonwagenstandplaats' tezamen mag niet meer bedragen dan 18.

### *24.5.2 Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

### *24.5.3 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis*

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup> per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

## **24.5 Aanlegvergunning**

### *24.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

### *24.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 24.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 24.5.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

### *24.5.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 25 Leiding - Gas**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor de bestemming 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding.

### **25.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 25.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 25.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 25.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen. Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **25.4 Aanlegvergunning**

#### *25.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning:

- a. diepwortelende beplantingen of bomen te planten;
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren;
- d. oppervlakteverhardingen aan te brengen.

#### *25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

#### *25.4.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

#### *25.4.4 Verwijzing procedureregels aanlegvergunning*

Op het verlenen van aanlegvergunningen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **Artikel 26    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **26.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

### **26.2    Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 26.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

### **26.3    Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 26.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 26.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **Artikel 27 Waarde - Archeologie Hoog**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

### **27.2 Bouwregels**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### **27.3 Aanlegvergunning**

#### *27.3.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *27.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 27.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

### 27.3.3 *Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 27.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 27.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

## 27.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 28 Waarde - Archeologie Middelhoog

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie Middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

### 28.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog.
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### 28.3 Aanlegvergunning

#### 28.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- d.

#### 28.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 28.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

### 28.3.3 *Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 28.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 28.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

## 28.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.



## **Artikel 29 Waarde - Beken en sprengen**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor de bestemming 'Waarde - Beken en sprengen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen.

### **29.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 29.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de beken en sprengen worden gebouwd.

### **29.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 29.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 29.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. uit overleg met de beheerder van de beek of spreng blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet worden aangetast.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **29.4 Aanlegvergunning**

#### *29.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beken en sprengen':

- a. oppervlakteverharding ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen.

#### *29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

#### *29.4.3 Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### *29.4.4 Verwijzing procedureregels aanlegvergunning*

Op het verlenen van aanlegvergunningen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.



### **3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 30 Antidubbelregel**

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 31 Algemene bouwregels**

### **31.1 Algemene regels**

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom ten minste 10 meter te bedragen.
- e. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- f. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, met een maximale diepte van 1,20 m en een maximale bouwhoogte van 3,50 m toegestaan.
- g. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m<sup>3</sup> en geen grotere goothoogte dan 4 meter, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m<sup>2</sup> en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter.
- h. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### **31.2 Ontheffing van de algemene regels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verkleinen van de in lid 37.1 onder d genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 42 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **31.3 Afdekking van gebouwen 1**

#### *31.3.1 Afdekbepaling*

Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dient het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;
- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

#### *31.3.2 Aanwezige afwijkende afdekking*

Voor zover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 31.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### 31.3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

### 31.3.4 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 31.2.1 bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 32 Algemene gebruiksregels

### 32.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het verstoren van archeologische waarden buiten vlakken met de bestemmingen 'Waarde - Archeologie Hoog' en 'Waarde - Archeologie Middelhoog' door het uitvoeren van grondwerkzaamheden in het kader van de natuurontwikkeling, het aanleggen van leidingen en het waterbeheer dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, tenzij blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord, hetgeen moet blijken uit een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkend archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek namens burgemeester en wethouders op te stellen Programma van Eisen.

Indien het (voor)onderzoek daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders op advies van de archeoloog besluiten zo nodig een opgraving te laten plaatsvinden.

Het (voor)onderzoek is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

## **Artikel 33 Algemene aanduidingsregels**

### **33.1 geluidzone – industrie**

#### *33.1.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

#### *33.1.2 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidsgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

### **33.2 veiligheidszone - lpg**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

## **Artikel 34 Algemene ontheffingsregels**

### **34.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemaal, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m<sup>3</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m<sup>2</sup> en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemaal en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere bouwhoogte hebben dan 40 meter en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

### **34.2 Voorwaarden voor ontheffing**

Ontheffingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

### **34.3 Verwijzing procedureregels ontheffing**

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **34.4 Aangrenzende percelen**

Een in lid 34.1 bedoelde ontheffing kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de ontheffing kan worden voorkomen.

### **34.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht**

Het in lid 34.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 38 van deze regels.



## **Artikel 35 Algemene wijzigingsregels**

### **35.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen;
- d. in die zin dat de grenzen van de bestemming 'Waarde - Beken en sprengen' worden vergroot, indien is gebleken dat het beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen dat vergt.
- e. de bestemming 'Waarde - Beken en sprengen' alsnog op de verbeelding te plaatsen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie het beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen dat vergt, met dien verstande dat de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad.

### **35.2 Voorwaarden voor wijziging**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 36 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen**

Een beslissing omtrent het verlenen van een ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing respectievelijk nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

## **Artikel 37 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.



## **4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 38 Overgangsrecht bouwwerken**

#### **38.1 Overgangsrecht**

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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

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

#### **38.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Op het verlenen van ontheffing als bedoeld in dit lid zijn de in artikel 36 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **38.3 Overgangsrecht niet van toepassing**

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 39 Overgangsrecht gebruik**

### **39.1 Overgangsrecht**

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

### **39.2 Ander strijdig gebruik**

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

### **39.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht**

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

### **39.4 Overgangsrecht niet van toepassing**

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.







## **Bijlagen bij de regels**



## **Bijlage 1    Lijst van toegelaten bedrijfstypen**



## Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5511 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding	10	0	10	10	10	1
554.1	Café's, bars	0	0	10	10	10	1
554.2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	10	30	2



### Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
<b>5231</b>	<b>Apotheken</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
8512 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
9251	Bibliotheken	0	0	10	0	10	1
9303.1	Uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
801 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
853.1	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
853.2	Jeugd-, kinder- en naschoolse opvang	0	0	30	0	30	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9131.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2





## Bijlage 4 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
9261.2	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
92622	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1
926211	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
9262F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
9261.11	Zwembaden overdekt	10	0	50	10	50	3.1
9261.2A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
9261.2E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
9261.2F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
9261.2I	Kunstskebanen	0	0	30	50	50	3.1
9261.2C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	50	100	3.2



## Bijlage 5 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
361	Meubelstofeerderijen	1
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

