

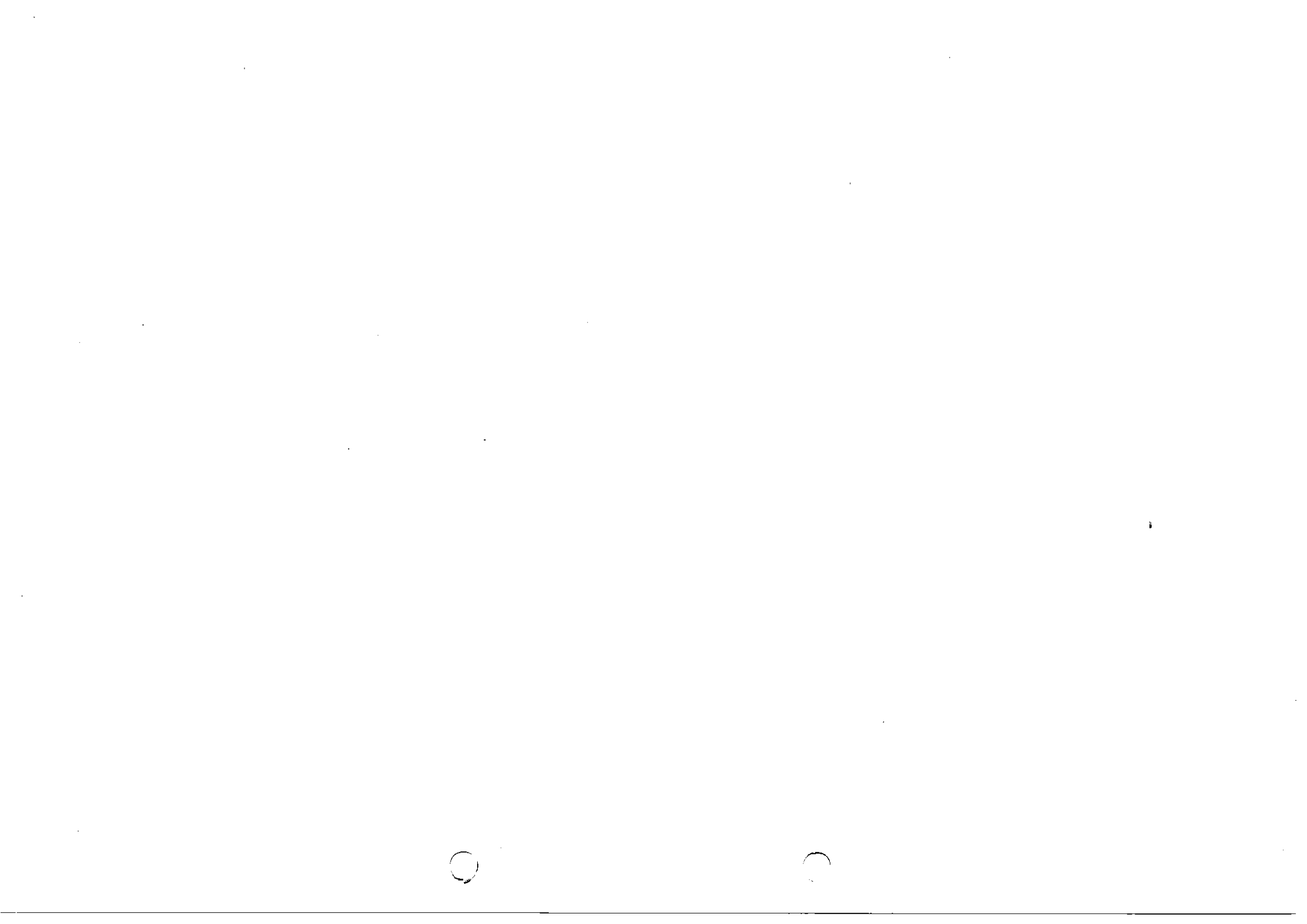
LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving



LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS	30
LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN	31

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
	Artikel 1.1 Begripsbepalingen.....	1
	Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen.....	5
	Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling.....	5
	Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen.....	6
	Artikel 1.5 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen en plannen.....	6
2	VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN BEBOUWING VAN DE GROND	7
	Artikel 2.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond.....	7
	Artikel 2.2 Woondoeleinden.....	8
	Artikel 2.3 Bijzondere woondoeleinden.....	11
	Artikel 2.4 Maatschappelijke doeleinden.....	13
	Artikel 2.5 Gemengde doeleinden.....	15
	Artikel 2.6 Bedrijfsdoeleinden.....	17
	Artikel 2.7 Verblijfsgebied.....	20
	Artikel 2.8 Groenvoorzieningen.....	21
3	ALGEMENE BEPALINGEN	22
	Artikel 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften.....	22
	Artikel 3.2 Aanlegvergunning.....	23
	Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden.....	24
	Artikel 3.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 wro.....	25
	Artikel 3.5 Procedureregels.....	27
4	STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	28
	Artikel 4.1 Strafbepaling.....	28
	Artikel 4.2 Overgangsbepaling bouwwerken.....	28
	Artikel 4.3 Overgangsbepaling gebruik.....	28
	Artikel 4.4 Titel.....	29

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 het plan

Het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.

2 plankaart

De plankaart, bestaande uit de tekening met het nummer 410304.

3 beschermd stadsgezicht

Het op de plankaart als zodanig begrensde gebied dat krachtens de gemeentelijke Monumentenverordening is aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenverordening.

4 bijzondere boom

Een op de plankaart als zodanig aangeduide boom, die is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.

5 bouwen

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

6 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

7 gebouw

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

8 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

9 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

10 bijgebouw

Een niet voor bewoning bestemd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

11 overkapping

Een overkapt bouwwerk, niet zijnde een constructie waarvoor geen bouwvergunning is vereist als bedoeld in de Woningwet.

12 bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen.

13 bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming.

- 14 bebouwingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen.
- 15 bebouwingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bebouwingsvlak.
- 16 aanduidingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van vlakken waarvoor verschillende bouw- en/of andere bepalingen gelden.
- 17 kavel**
De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendoms grens of met de grens van het gehuurde.
- 18 peil**
Het peil gemeten vanaf het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 19 bestaand**
- bij bouwwerken: bestaand of bouwvergunning verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
- 20 woning**
Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 21 zorgwoning**
Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet of niet geheel zelfstandig kunnen wonen en die begeleiding en/of geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.
- 22 begeleid wonen**
Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft.
- 23 dienst- of 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.
- 24 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 (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 25 aan- of uitbouw**
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen buiten het bebouwingsvlak en/of gesitueerd op minder dan 2.50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.
- 26 folly**
Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

27 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

28 windturbine

Een ander bouwwerk ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

29 zonnecollector

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

30 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

31 antennedragers

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

32 cultuur

Het creatief, origineel of anderszins tot uiting of voorstelling brengen van gedachten of gevoelens die bij de mens bepaalde emoties teweeg kunnen brengen, bijvoorbeeld in de vorm van woord, geschrift, beeld of muziek.

33 maatschappelijke doeleinden

Doeleinden van onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, evenementen, sport en recreatie.

34 evenementen

Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten.

35 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

36 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 daarbij behorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.

37 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 goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

38 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

39 horeca

Een hotel, restaurant, café, nachtclub, bar-dancing of discotheek of een combinatie van twee of meer van deze bedrijfsvormen, met dien verstande dat buffetverkoop aangemerkt wordt als detailhandel.

40 verblijfsrecreatie

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

41 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.

42 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 dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

43 permanente bewoning

Gebruik als woonadres 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.

44 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.

45 Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA)

De Wet GBA, zoals deze luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

46 seks- en/of pornobedrijf

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 seks- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

a seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen 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 film- en/of videovoorstellingen 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.

47 prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- 1 (bouw)hoogte van bouwwerken**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen afvoerkanalen van beperkte omvang, niet worden meegerekend.

- 2 goothoogte van bouwwerken**
Vanaf het peil tot aan het snijpunt van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.
- 3 grondoppervlakte van bouwwerken**
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij wordt gemeten boven de begane grondvloer.
- 4 bebouwingspercentage**
De in procenten uitgedrukte verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de grondoppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten.
- 5 vloeroppervlakte**
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1.50 meter hoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking genomen moest worden bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van de bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

1 Algemene bepaling

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, met dien verstande dat:

- a de afdekking qua uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek dient aan te sluiten bij die van de directe omgeving;
- b daar waar de aanduiding "nokrichting" geldt, niet van de aangegeven nokrichting mag worden afgeweken;
- c bij het toepassen van deze bepaling ondergeschikte bouwdeelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en erkers, buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd worden.

2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een gebouw op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoet aan de in het eerste lid voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking als vervangend voorschrift.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.

4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld, zoals dat mede in

relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Artikel 1.5 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen en plannen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen en/of plannen is bedoeld de desbetreffende wet c.q. het plan, zoals die c.q. dat luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN BEBOUWING VAN DE GROND

Artikel 2.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond

1 Algemene bepalingen

- a De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen bebouwingsvlakken, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- c Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d Daar waar op de plankaart de aanduiding "Bijzondere boom" voorkomt dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.
- e Daar waar volgens deze voorschriften 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) bergruimten en parkeerruimten.
- f In afwijking van het in dit lid sub b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bebouwingsgrens 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 hoogte van 3,50 m toegestaan.

- g Daar waar op de plankaart en/of in deze voorschriften is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 4 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter.
- h Voor zover bouwwerken op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten als vervangend voorschrift. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouwen.

2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het verkleinen van de in lid 1 sub d genoemde afstand tot minimaal 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

3 Verwijzing procedure vrijstellingen

Waar in dit hoofdstuk vrijstellingen worden genoemd is de in artikel 3.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

4 Verwijzing procedure wijzigingen

Waar in dit hoofdstuk wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO worden genoemd is de in artikel 3.5, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 2.2 Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
 - b tuin en/of erf;
 - c verdiepte parkeergarages;
 - d nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Toegestane woningen

Als woningen zijn uitsluitend toegestaan:

- a ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
- b ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande woningen;
- c ter plaatse van de aanduiding hvv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
- d ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen;
- e ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen.

3 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding s	bebouwingsvlak	zie plankaart	zie plankaart (4a)	<ul style="list-style-type: none"> • binnen het bebouwingsvlak is een verdiepte parkeergarage toegestaan, met een hoogte van maximaal 1,50 m boven peil • daar waar de aanduiding "afwijkende hoogtebepaling" voorkomt, mag in afwijking van de hoogtebepaling op de plankaart de hoogte voor ten minste 20% van het bebouwingsvlak ten hoogste 11 m bedragen • een toegang tot de parkeergarage is toegestaan ter plaatse van de aanduiding en binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de aanduiding
Woningen met aanduiding v, hv, hvv en a	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de oppervlakte van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige be-	zie plankaart	zie plankaart	<ul style="list-style-type: none"> • binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduiding v, hv en hvv: tenminste 2,50 m • het in artikel 2.1 lid 1 sub f bepaalde omtrent het over-

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
	bouwing) bebouwd wordt			<p>schrijden van de bebouwingsgrens geldt niet voor de woningen met de aanduiding hv</p> <ul style="list-style-type: none"> • ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" dient zodanig te worden gebouwd dat een voor mensen toegankelijke doorgang ontstaat, met een minimale doorgangshoogte van 2,00 m boven peil en een minimale breedte van 2,00 m
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met aanduiding v, hv, hvv en a	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw: 3 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3 m	<ul style="list-style-type: none"> • niet op de als tuin aangeduide gronden • situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (4b) • bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw 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 hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten • daar waar de aanduiding "uitbouwstrook" voorkomt gelden in afwijking van het voorgaande de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> • aan- en uitbouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "uitbouwstrook" toegestaan; • de dakhelling van de afdekking van een aan- of uitbouw bedraagt ten hoogste 25 graden; • aan- en uitbouwen in deze strook worden niet meegeteld bij de maximale grondoppervlakte van 45 m²
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 5 m (4c) overig: 2 m	<ul style="list-style-type: none"> • erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (4d) • antenne-installaties uitsluitend binnen het bebouwingsvlak of op de als erf aangeduide gronden

4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig plan, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 sub b bepaalde:

- a voor het overschrijden van de maximale hoogte van een woning met de aanduiding s met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- b dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- c voor het bouwen van een antenne-installatie tot 15 meter mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor een betere ontvangst- en zendmogelijkheid;
- d ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte 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.

5 Gebruik van niet bebouwde grond

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

6 Wijzigingsbevoegdheid bijzondere woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Woondoeleinden om te zetten in de bestemming Bijzondere woondoeleinden indien:

- a geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;

- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld;
- c geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- d de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m³ draagt;
- e de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

Artikel 2.3 Bijzondere woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bijzondere woonvormen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
 - b zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging;
 - c tuin en/of erf;
 - d nutsvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Toegestane woningen

Als (zorg)woningen zijn uitsluitend aaneengesloten en gestapelde (zorg)woningen toegestaan.

3 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 4 opgenomen specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
(Zorg)woningen	bebouwingvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	zie plankaart	zie plankaart	<ul style="list-style-type: none"> • binnen het bebouwingvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, tenminste 2,50 m
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij (zorg)woningen	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw 3 m;	bijgebouw en aan- of uitbouw 5 m; overkapping 3 m	<ul style="list-style-type: none"> • niet op de als tuin aangeduide gronden • situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (zorg)woning is gebouwd (4a) • bij een aan de (zorg)woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de (zorg)woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de (zorg)woning worden aangesloten • bij vastbouwen aan de (zorg)woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de (zorg)woning

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 5 m (4c) overig: 2m	<ul style="list-style-type: none"> • erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (4b) • antenne-installaties uitsluitend binnen het bebouwingsvlak of op de als erf aangeduide gronden

4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig plan, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 sub b bepaalde:

- a 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 bebouwingsgrens, indien dit past in het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld;
- b ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
- c voor het bouwen van een antenne-installatie tot 15 meter mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor een betere ontvangst- en zendmogelijkheid;

5 Gebruik van niet bebouwde grond

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

Artikel 2.4 Maatschappelijke doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onderwijsdoeleinden, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, evenementen, sport en recreatie;
- b een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- c tuin en/of erf;
- d parkeervoorzieningen;

- e fietsenstallingsvoorzieningen;
 - f speelplaatsen;
 - g nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart anders is aangegeven	zie plankaart	zie plankaart	
Bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	<ul style="list-style-type: none"> • situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de dienstwoning is gebouwd (3a) • bij vastbouwen aan de dienstwoning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning • bij een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 5 m (3c)	erf- en terreinafscheidingen voor de lijn, waarin de voorgevel is gebouwd: 1 m (3b)

Bebouwing	Maximale grondop- vlakte	Maximale goot- hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
			speel- en klimtoestellen: 4 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig plan, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde:

- a dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.
- b ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte 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.
- c voor het bouwen van een antenne-installatie tot 15 meter mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor een betere ontvangst- en zendmogelijkheid;

4 Gebruik van niet bebouwde grond

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

Artikel 2.5 Gemengde doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op de begane grond: winkels, horeca (met uitzondering van nachtclubs, bar-dancings en discotheken), maatschappelijke doeleinden, showrooms, kantoren, zakelijke dienstverlening, (bedrijfs)woningen, bergruimten ten dienste van (bedrijfs)woningen en bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;

- b op de verdieping: woningen, bedrijfswoningen en dienst-ruimten behorend bij de vestiging op de begane grond;

- c parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart anders is aangegeven	zie plankaart	zie plankaart	<ul style="list-style-type: none"> de omvang per vestiging in een gebouw mag niet meer dan 300 m² b.v.o. bedragen de frontbreedte van een gebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen
Bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	<ul style="list-style-type: none"> situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (bedrijfs)woning is gebouwd (3a) bij vastbouwen aan de (bedrijfs)woning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning bij een aan de (bedrijfs)woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen voor de lijn, waarin de voorgevel is gebouwd: 1 m (3b)

3 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsschema

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.
- b ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte 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.

4 Specifieke gebruiksbepaling

De totale vloeroppervlakte voor horeca mag niet meer bedragen dan 620 m² b.v.o.

5 Gebruik van niet bebouwde grond

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

Artikel 2.6 Bedrijfsdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor

a Bedrijven

Daarbij geldt dat:

1 Milieuzone 1

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone 1" zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in milieucategorie 1, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen.

2 Milieuzone 2

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone 2" zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen.

b tuin en/of erf;

c parkeervoorzieningen;

d een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Niet toegestane bedrijven

Niet toegestaan zijn:

a Artikel 2.4 lvb-bedrijven

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.

b Detailhandelsbedrijven

Detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

a 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;

b niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten;

c detailhandel in machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motoren, boten en caravans;

d legaal aanwezige detailhandelsbedrijven.

3 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen en overkappingen	<ul style="list-style-type: none">• bebouwingsvlak• 600 m³ per bedrijfswoning	zie plankaart	zie plankaart	afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens: tenminste 5 m (4a)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	<ul style="list-style-type: none"> afstand bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse percelsgrens: tenminste 5 m (4a) situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (bedrijfs)woning is gebouwd (4b) bij vastbouwen aan de bedrijfswoning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning bij een aan de bedrijfswoning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 5 m overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de op de straat of de openbare ruimte georiënteerde gevel(s): 1 m (4c)

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsschema

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld, vrijstelling te verlenen van het in lid 3 bepaalde:

- om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m;
- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte 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.

5 Vrijstelling bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 onder a bepaalde teneinde de vestiging toe te staan van bedrijfstypen die niet zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende bestemmingsvlak 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. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

6 Wijzigingsbevoegdheid Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijfsdoeleinden te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, mits:

- a hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld;
- b op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- c voorzien wordt in tenminste 1,5 parkeerplaatsen per woning.

7 Gebruik van 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 bebouwing aan de wegzijde niet is toegestaan.

Artikel 2.7 Verblijfsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsgebied, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden en parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;

- b markten en standplaatsen voor ambulante handel;
 - c nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken			antenne-installaties: 5 m speel- en klimtoestellen: 4 m overkappingen: 3 m overig: 2,50 m	ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is een verdiepte parkeergarage toegestaan, met een hoogte van maximaal 1,50 m boven peil

Artikel 2.8 Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b vijvers en watergangen;
- c fiets- en voetpaden;
- d speelvoorzieningen;
- e hondenuitlaatplaatsen;
- f een muziekoepel;

g nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat het in het schema voorkomende verwijfsnummer verwijst naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstelling.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	60 m ²	4 m	6 m	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			speel- en klimtoestellen: 4 m (3) overig: 2.50 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, 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, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde teneinde toe te staan dat de hoogte van speel- en klimtoestellen ten hoogste 6 meter bedraagt.

4 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.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften

1 Algemene bepaling

Het is verboden grond en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

- a het gebruik van bouwwerken voor een seks- en/of porno-bedrijf;
- b het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- c het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor:
 - 1 kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
 - 2 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.
- d het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

2 Gebruik ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis

Beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en

(onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per perceel, mits:

- a het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- b het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- d de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
- e het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

3 Vrijstelling voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 bepaalde voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen ten behoeve van niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per perceel, mits:

- a het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- b het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- d de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernsti-

ge verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;

- e het bedrijf door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f het betreft bedrijven die genoemd zijn in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis, dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.

4 **Bebouwing**

Indien de in lid 3 bedoelde vrijstelling is verleend mag met inachtneming van het in artikel 2.2 bepaalde ten behoeve van het dan toegestane gebruik worden gebouwd.

5 **Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 bepaalde, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

6 **Verwijzing procedure vrijstelling**

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in dit artikel is de in artikel 3.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.2 Aanlegvergunning

1 **Aanlegvergunning**

Behoudens het in lid 2 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

werken en werkzaamheden						
	a	b	c	d	e	f
gronden met de aanduiding:						
- bijzondere boom ¹	+	+	+	+	+	(+)
gronden met de bestemming:						
- Groenvoorzieningen		+	+	+	+	(+)
alle gronden						+

In de tabel betekent:

+ = aanlegvergunning vereist

¹ = binnen een afstand van 5 m uit het hart van de boom

- a het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren;
- b het aanleggen en verharderen van wegen en paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 60 cm en met een oppervlakte groter dan 50 m².

2 **Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

- c werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub e voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b Bij het verlenen van een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder f stellen burgemeester en wethouders als voorwaarde een onderzoek ter plaatse door een archeologisch deskundige.

4 Verwijzing procedure aanlegvergunning

Op het verlenen van aanlegvergunningen als bedoeld in dit artikel is de in artikel 4.5, lid 3 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 1 Vrijstellingen 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.

- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a voor het afwijken van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, windturbines, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze - indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter; van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b ten aanzien van de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 40 meter en deze hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart 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 op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;

- e voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakte en percentages;
- f voor het plaatsen van jeugd ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 meter.

3 Aangrenzende percelen

Een in lid 2 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerklijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 2 sub d bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling bouwwerken).

5 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

- 1 Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:
 - a indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende 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 afwijken noodzakelijk is ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, 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 hoogte dan 40 meter toe te staan, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

3 Verwijzing procedure wijziging

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.5, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.5 Procedureregels

1 Procedureregels bij vrijstelling

Voor zover naar dit artikel wordt verwezen wordt een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

2 Procedureregels bij wijziging ingevolge artikel 11 WRO

- a Het ontwerp van een wijziging ligt gedurende twee weken ter inzage. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de wijziging of uitwerking schriftelijk zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders.
- b Aan indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
- c Het besluit tot vaststelling van een wijziging vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen. Aan indieners van zienswijzen wordt een afschrift van het besluit tot vaststelling gezonden.
- d Na vaststelling van de wijziging door burgemeester en wethouders is het in de leden 2 tot en met 7 van artikel 11 WRO bepaalde van overeenkomstige toepassing.

3 Procedureregels bij aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.2 geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 en verder van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4 STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 en 3.2 lid 1 anders dan door het oprichten van bebouwing is een strafbaar feit.

Artikel 4.2 Overgangsbepaling bouwwerken

- 1 Bouwwerken of delen van bouwwerken welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, of welke nadien legaal zijn of kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gedaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens omtrenting overeenkomstig de wet.
- 2 Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op (delen van) bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorheen geldende plan en die niet vielen onder de overgangsbepaling van dat plan.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 bepaalde dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een vergro-

ting plaatsvindt van de inhoud en grondoppervlakte van de in gevolge lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 15%.

- 4 Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.3 Overgangsbepaling gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en gebouwen dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2 Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en dat niet viel onder de overgangsbepaling van dat plan.
- 3 Onder strijd als hier bedoeld wordt mede verstaan het permanent bewonen van kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.¹

Artikel 4.4 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving".

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn
d.d. 1 december 2005 nr. 137 - 2005

Mij bekend,
de griffier,
namens hem:
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen,

A.J.J. Zents



GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij Besluit van 11 juli 2006 - zaaknr. 2006-003023.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris

N 433-11

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	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

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI	VO LG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	VO LG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	B	Autobeklederijs	10	10	10			10	1	1	10	1			

SBI	VO LG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREK- KING													
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	VO LG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	