



Artikel 2.11 Kantoor

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" is tevens een dienstwoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "woning" is tevens een woning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "woningen" zijn tevens woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is tevens opslag toegestaan;
- g. congres- en vergaderruimten;
- h. tuin en/of erf;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	bebouwingsvlak	6 m, tenzij anders op de plankaart aangegeven	10 m, tenzij anders op de plankaart aangegeven	
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij (dienst) woningen, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning", "woning"/ "woningen"	binnen bebouwingsvlak, maximaal 50 m ² per (dienst) woning	3 m	5 m	uitsluitend binnen bebouwingsvlak
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Gebruik van niet bebouwde grond

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

Artikel 2.13 Bedrijf

1 Bestemmingsomschrijving

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

a Bedrijven

Daarbij geldt dat:

1 Milieuzone I

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

2 Milieuzone II

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

3 Milieuzone III

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone III" zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen.

4 Specifieke bedrijven

Ter plaatse van de navolgende aanduiding zijn tevens toegestaan:

Straatnaam	Nr	Bedrijf	Aanduiding op plankaart
Auroralaan	4	Metaalconstructie-werkplaats	mc
Boterbloem	17	Installatiebedrijf	i
Deventerstraat	12	Auto- en motorfietsenbedrijf	am
Deventerstraat	86	Auto- en motorfietsenbedrijf	am
Deventerstraat	146	Opslag	o
Deventerstraat	170a	Auto- en motorfietsenbedrijf	am
Faunastraat	12	Auto- en motorfietsenbedrijf	am
Floralaan	33	Drukkerij Meubelmakerij	d mm
Molenstraat	136a	Auto- en motorfietsenbedrijf	am
Molenstraat	145	Groothandel in bouwmaterialen	gb
Molenstraat	165a	Auto- en	am

		motorfietsenbedrijf	
Molenstraat	168	Meubelmakerij	mm
Morellenlaan	70	Metaalconstructie-werkplaats	mc
Welgelegenweg	52	Meubelmakerij/ interieurbouwbedrijf	mm
Zilverschoon	120	Telecommunicatie- bedrijf	t
Zilverschoon	124	Gemeentereinigings- bedrijf	g

5 Specifieke functie

Ter plaatse van de aanduiding "bijzonder wonen" zijn tevens zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging in de tweede bouwlaag toegestaan.

met de daarbij behorende bouwwerken.

b Overig

1. verkooppunten van motorbrandstoffen exclusief LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
2. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
3. tuin en/of erf;
4. ontsluitingswegen;
5. fiets- en voetpaden;
6. groenvoorzieningen;
7. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

2 Niet toegestane bedrijven

Niet toegestaan zijn:

a Artikel 2.4 Ivb-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:

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 als onderdeel van de in lid 1 sub a onder 4 genoemde specifieke bedrijven.

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/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding vm	- bebouwingsvlak - bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak 100%, tenzij anders op de plankaart aangegeven; - 600 m ³ per bedrijfswoning	6 m, tenzij anders op de plankaart aangegeven	10 m, tenzij anders op de plankaart aangegeven	afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens: tenminste 5 m (4a)
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m ²	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 (4b) - afstand bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens: tenminste 5 m (4a)
Gebouwen en luifels voor verkooppunten motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding (vm)	- 75 m ² voor gebouwen - 250 m ² voor luifels		5 m	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			- tuinmeubilair: 3 m - antenne-installaties: 15 m - overig: 2 m - ter plaatse van de aanduiding "afwijkende hoogte": 8 m	erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel (s): maximale hoogte 1 m

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsschema

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 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.

5 Vrijstelling bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 onder a sub 1 t/m 3 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 de betreffende zone 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 Gebruik van niet bebouwde grond

- a. de niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vÃ³r de bebouwing aan de wegzijde niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "parkeren" is uitsluitend (bedrijfsmatige) stalling en opslag van voertuigen toegestaan.

7 Specifieke gebruiksbepaling voor verkooppunt motorbrandstoffen

Ten aanzien van het verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:

- a. de op grond van lid 3 toegestane bebouwing 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 onder lid 7 sub a genoemde 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 automatisch 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.

8 Bijzondere gebruiks- en bouwbe­paling

Bij beëindiging van een bedrijf is het volgende gebruik toegestaan:

- a. de grond mag worden gebruikt als erf bij woningen (artikel 3.2.);
- b. de gebouwen mogen worden gebruikt als bijgebouwen bij woningen (artikel 3.2.).

Artikel 2.22 Groen

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. vijvers en watergangen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. evenementen;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeren";
- i. ondergrondse parkeervoorzieningen tot 1,2 m boven maaiveld, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeergarage";

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

2 Bebouwing

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

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken			- speel- en klimtoestellen: 4 m (3) - overig: 2,50 m	van de hoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een hoogte 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.

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.

Artikel 2.25 Waarde - Archeologie

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde.

2 Bebouwing

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

- a. Bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient 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 een 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.

3 Aanlegvergunning

- a. 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:

1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², 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;
2. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
3. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m².

- b. Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder a opgenomen verbod geldt niet:

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

c. Beoordelingscriteria

1. De onder a genoemde vergunning kan 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.
2. 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.

d. Voorwaarden aan aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

e. Verwijzing procedureregels aanlegvergunning.

Op het verlenen van aanlegvergunningen zijn de in artikel 3.5 lid 3 opgenomen procedureregels van toepassing.

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.