

---

## **Voorschriften**

---

juni 2005

# Inhoudsopgave

---

## Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2.	Wijze van meten.....	6

## Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Landhuizen/villa's .....	7
Artikel 4.	Woonhuizen A .....	11
Artikel 5.	Woonhuizen B .....	15
Artikel 6.	Multifunctioneel centrum .....	18
Artikel 7.	Kantoren .....	19
Artikel 8.	Winkels .....	20
Artikel 9.	Horecabedrijven .....	21
Artikel 10.	Bijzondere doeleinden.....	22
Artikel 11.	Duivensportcentrum .....	23
Artikel 12.	Bedrijfsdoeleinden.....	24
Artikel 13.	Papierindustrie .....	27
Artikel 14.	Bouwmarkt .....	28
Artikel 15.	Autoboxen .....	29
Artikel 16.	Nutsdoeleinden .....	30
Artikel 17.	Rioolwaterzuivering .....	31
Artikel 18.	Garagebedrijf .....	32
Artikel 19.	Verkooppunt van motorbrandstoffen .....	33
Artikel 20.	Sportdoeleinden .....	34
Artikel 21.	Tuinen.....	35
Artikel 22.	Begraafplaats .....	36
Artikel 23.	Agrarisch gebied .....	37
Artikel 24.	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde .....	38
Artikel 25.	Volkstuinen .....	41
Artikel 26.	Groenvoorzieningen.....	42
Artikel 27.	Bos/beplantingsstrook.....	43
Artikel 28.	Natuurgebied.....	45
Artikel 29.	Water .....	47
Artikel 30.	Waterkering .....	48
Artikel 31.	Parkeerterrein .....	49
Artikel 32.	Verkeersgebied .....	50
Artikel 33.	Openbaar erf .....	51
Artikel 34.	Voet-/fietspad .....	52
Artikel 35.	Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming).....	53
Artikel 36.	Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming).....	55
Artikel 37.	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming) .....	56

## Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 38.	Aanvullende vrijstellingsbepalingen .....	57
Artikel 39.	Dubbeltelbepaling .....	58

---

Artikel 40.	Gebruiksbe­paling .....	59
Artikel 41.	Overgangsbe­palingen .....	60
Artikel 42.	Straf­be­paling .....	61
Artikel 43.	Titel.....	62

## **Bijlagen**

1. Bedrijvenlijst woonhuizen
2. Bedrijvenlijst Bedrijfsdoeleinden
3. Lijst van bedrijfswoningen
4. Procedurebepalingen

## Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Het Veen 2005**" van de gemeente Hattem;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. HT0022AA);
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- g. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- i. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan, inclusief bijbehorende tuinen;
- j. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- k. scheidingslijn: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop (een) opgenomen aanduiding(en) wel respectievelijk niet van toepassing is/zijn;

- 
- l. erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- m. voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;
- n. achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
- o. zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
- p. voorgevel: de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
- q. hoofdgebouw: een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- r. eerste verdieping: tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
- s. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- t. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- u. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

- 
- v. bijgebouw: een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- w. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouden;
- x. woonhuis: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- y. praktijkruimte: een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakend van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied (aan huis gebonden beroep), tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- z. aan huis gebonden beroep: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
- aa. aan huis gebonden bedrijf: het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;
- ab. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

---

ac. bedrijfs-/dienstwoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
ad. kantoor:	een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijn detailhandel - al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;
ae. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
af. winkel:	een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
ag. horecabedrijf:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening gericht is op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en spijsen, niet zijnde een discotheek;
ah. discotheek:	een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
ai. seksinrichting:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortbedrijf of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
aj. dakhelling:	de hoek die gevormd wordt door het horizontale vlak en de dakafdekking van een gebouw;

---

ak. agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerijbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een pelsdierenfokkerij en een boomkwekerij;
al. boomkwekerij:	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;
am. snelgroeiend bos:	beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie;
an. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);
ao. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
ap. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.



---

## Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken (met inbegrip van dakkapellen) en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:  
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, dat wordt bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:  
van het hoogste punt van het gebouw en/of ander-bouwwerk tot aan het gebouw en/of ander-bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, dat wordt bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;  
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

## Artikel 3. Landhuizen/villa's

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**landhuizen/villa's**" zijn bestemd voor woonhuizen in de zin van landhuizen en villa's alsmede voor:

- het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-)beplantingen;
- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**rijksmonument**";

met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**landhuizen/villa's**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de **landhuizen en villa's** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand dan wel half vrijstaand - worden gebouwd;
2. de breedte van een landhuis of villa ten minste bedraagt 6,50 m
3. de inhoud van een landhuis of villa ten minste bedraagt 600 m<sup>3</sup>
4. de op de kaart per bebouwingsvlak aangegeven minimale respectievelijk maximale goothoogte van een landhuis of villa in acht genomen wordt, met dien verstande dat de goothoogte aan één zijde van het landhuis of van de villa ten hoogste 1 m mag afwijken van de aangegeven goothoogtes;
5. de dakhelling van een landhuis of villa ten minste bedraagt 25 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °  
de afstand van een vrijstaand landhuis, een vrijstaande villa dan wel twee aaneengebouwde villa's tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3,50 m  
dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan;
6. in afwijking van het bepaalde **onder 2 tot en met 5** geldt indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**rijksmonument**" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende plan gehandhaafd dient te worden;
7. bij een landhuis of een villa aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gebouwd mogen worden ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

---

a.	de afstand tot de voorgevel van het landhuis/de villa en het verlengde daarvan dient ten minste te bedragen	3 m
	de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan	50 %
	van het achter de voorgevel van het landhuis/de villa en het verlengde daarvan gelegen erf;	
b.	de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan	65 m <sup>2</sup>
c.	de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen	3 m
	de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen	5 m
d.	de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste bedragen	3 m
	met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste	0,25 m
	boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;	
e.	de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste te bedragen	1 m
	tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;	
8.	de hoogte van de <b>andere-bouwwerken</b> ten hoogste bedraagt	1 m
	met uitzondering van:	
a.	vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen;	6 m
b.	antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste	12 m
	mag bedragen.	

### C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

1.	<b>onder 5</b> en toestaan dat de dakhelling bedraagt	0 °
2.	<b>onder 7 sub a</b> , ten behoeve van een vermindering van deze afstand tot	0 m
	mits dit ruimtelijk gezien aanvaardbaar is;	
3.	<b>onder 7 sub c</b> , ten behoeve van de oprichting van een praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:	
a.	de totale oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt	80 m <sup>2</sup>
b.	het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het landhuis/de villa en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt	50

- 
4. **onder 7 sub c**, ten behoeve van een overdekt zwembad, met dien verstande dat:
- a. de totale oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt 80 m<sup>2</sup>
  - b. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het landhuis/de villa en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt 50

#### D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**landhuizen/villa's**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### E. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 40 lid A** wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het gebruik van de gronden voor een aan huis gebonden bedrijf;
  - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde **onder 1 sub a** ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup> dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
  - a. ten hoogste 25 % van de gebruiksoppervlakte van de begane grondvloer van het hoofdgebouw wordt aangewend ten dienste van deze bedrijven/activiteiten;

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst woonhuizen" deel uit van deze voorschriften.

- 
- b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in **lid B onder 7 sub c** geldt dat:
1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt 80 m<sup>2</sup>
  2. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt 50
- c. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in ieder geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
- d. activiteiten die normaliter in winkelruimten worden uitgeoefend, zoals kapsalons, niet zijn toegestaan;
- e. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer<sup>1</sup> een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan.

<sup>1</sup> Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

---

## Artikel 4. Woonhuizen A

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen A**" zijn bestemd voor woonhuizen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**", voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen A**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de **woonhuizen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand - worden gebouwd;
2. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 6,50 m
3. de op de kaart per bebouwingsvlak aangegeven goothoogte van een woonhuis in acht genomen wordt, met dien verstande dat de goothoogte aan één zijde van het woonhuis ten hoogste 1 m mag afwijken van de aangegeven goothoogtes;
4. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
5. de afstand van een woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2,50 m dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan;
6. in afwijking van het bepaalde **onder 2 tot en met 5** geldt indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende plan gehandhaafd dient te worden
7. bij een woonhuis aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gebouwd mogen worden ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - a. de afstand tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan dient ten minste te bedragen 3 m
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 % van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf, met dien verstande dat de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**40 m<sup>2</sup> praktijkruimte toegestaan**" bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte buiten beschouwing worden gelaten;

---

c.	de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan	65 m <sup>2</sup>
d.	in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde <b>onder b en c</b> geldt, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met " <b>40 m<sup>2</sup> praktijkruimte toegestaan</b> ", dat deze oppervlakte ter plekke mag worden vergroot met ten hoogste ten behoeve van een praktijkruimte al dan niet voor een aan huis gebonden beroep;	40 m <sup>2</sup>
e.	de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen	3 m
f.	de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen	5 m
g.	de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;	3 m 0,25 m
h.	de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste te bedragen tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;	1 m
8.	de hoogte van de <b>andere-bouwwerken</b> ten hoogste bedraagt met uitzondering van:	1 m
a.	vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen;	6 m
b.	antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen.	12 m

### C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

1.	<b>onder 1</b> , ten behoeve van de bouw van ten hoogste woningen aaneen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:	2
a.	de vrijstelling wordt verleend uit oogpunt van een doelmatige verkaveling;	
b.	de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woonhuis mag ten hoogste bedragen	20 m <sup>2</sup>
c.	de <b>onder b</b> genoemde oppervlakte kan worden vermeerderd tot ten hoogste mits het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt	50 m <sup>2</sup> 50
d.	de milieutechnische toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond.	

- 
- |   |                   |
|---|-------------------|
| 2. <b>onder 4</b> en toestaan dat de dakhelling bedraagt;   | 0 °               |
| 3. <b>onder 7 sub a</b> , ten behoeve van een vermindering van deze afstand tot mits dit ruimtelijk gezien aanvaardbaar is;               | 0 m               |
| 4. <b>onder 7 sub c</b> , ten behoeve van de oprichting van een praktijkruimte voor een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat: |                   |
| a. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt  | 80 m <sup>2</sup> |
| b. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt        | 50                |
| 5. <b>onder 7 sub c</b> , ten behoeve van een overdekt zwembad, met dien verstande dat:   |                   |
| a. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt  | 80 m <sup>2</sup> |
| b. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt        | 50                |

#### D. Gebruiksbepalingen

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in <b>artikel 40 lid A</b> wordt in ieder geval verstaan:  |                   |
| a. het gebruik van de gronden voor een aan huis gebonden bedrijf;  |                   |
| b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van directe bewoning.   |                   |
| 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde <b>onder 1 sub a</b> ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven <sup>1</sup> dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat: |                   |
| a. ten hoogste   | 25 %              |
| van de gebruiksoppervlakte van de begane grondvloer van het hoofdgebouw wordt aangewend ten dienste van deze bedrijven/activiteiten;   |                   |
| b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in <b>lid B onder 7 sub a</b> geldt dat:  |                   |
| 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt   | 80 m <sup>2</sup> |
| 2. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt   | 50                |

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst woonhuizen" deel uit van deze voorschriften.



- 
- c. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in ieder geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
  - d. activiteiten die normaliter in winkelruimten worden uitgeoefend, zoals kapsalons, niet zijn toegestaan;
  - e. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer<sup>1</sup> een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan.

<sup>1</sup> zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

---

## Artikel 5. Woonhuizen B

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen B**" zijn bestemd voor woonhuizen, met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen B**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de **woonhuizen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
2. de op de kaart per bebouwingsvlak gegeven aanwijzingen ten aanzien van het ten hoogste toegestane aantal aaneen te bouwen woningen in acht genomen worden;
3. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
4. de op de kaart per bebouwingsvlak aangegeven minimale respectievelijk maximale goothoogte van een woonhuis in acht genomen wordt, met dien verstande dat de goothoogte van één zijde van het woonhuis ten hoogste 1 m mag afwijken van de aangegeven goothoogtes;
5. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
6. de afstand van een blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 2,50 m dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan;
7. bij een woonhuis aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gebouwd mogen worden ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - a. de afstand tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan dient ten minste te bedragen 3 m
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 % van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>
  - d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen 3 m
  - e. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste bedragen 5 m

- 
- |    |  |        |
|----|--|--------|
| f. | de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; | 3 m    |
|    | g.   | 0,25 m |
|    | de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste te bedragen tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;  | 1 m    |
| 8. | de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt met uitzondering van:  | 1 m    |
|    | a.   | 6 m    |
|    | vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen;  |        |
|    | b.   | 12 m   |
|    | antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen.  |        |

### C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

- |    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| 1. | <b>onder 7 sub a</b> , ten behoeve van een vermindering van deze afstand tot mits dit ruimtelijk gezien aanvaardbaar is;  | 0 m                     |
| 2. | <b>onder 7 sub c</b> , ten behoeve van vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste mits het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt | 65 m <sup>2</sup><br>50 |
| 3. | <b>onder 7 sub c</b> , ten behoeve van de oprichting van een praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep bij twee aaneengebouwde woonhuizen, met dien verstande dat:  |                         |
|    | a.  | 80 m <sup>2</sup>       |
|    | de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt   |                         |
|    | b.  | 50                      |
|    | het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt   |                         |

### D. Gebruiksbepalingen

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Onder strijdig gebruik als bedoeld in <b>artikel 40 lid A</b> wordt in ieder geval verstaan: |
|    | a.   |
|    | het gebruik van de gronden voor een aan huis gebonden bedrijf;                               |
|    | b.   |
|    | het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van directe bewoning.                |

- 
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde **onder 1 sub a** ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup> dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
- a. ten hoogste 25 %  
van de gebruiksoppervlakte van de begane grondvloer van het hoofdgebouw wordt aangewend ten dienste van deze bedrijven/activiteiten;
  - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in **lid B onder 7 sub c** geldt dat:
    - 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 80 m<sup>2</sup>
    - 2. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf ten hoogste bedraagt 50
  - c. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in ieder geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeer capaciteit;
  - d. activiteiten die normaliter in winkelruimten worden uitgeoefend, zoals kapsalons, niet zijn toegestaan.
  - e. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer<sup>2</sup> een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan.

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst woonhuizen" deel uit van deze voorschriften.

<sup>2</sup> Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

---

## Artikel 6. Multifunctioneel centrum

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**multifunctioneel centrum**" zijn bestemd voor sportief-recreatieve, educatieve, (para-)medische, sociale en/of maatschappelijke doeleinden, alsmede voor de uitoefening van het horecabedrijf, met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**nevenfunctie horeca**" een vloeroppervlakte van ten hoogste

150 m<sup>2</sup>

voor de uitoefening van het horecabedrijf is toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**multifunctioneel centrum**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt
  - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte en/of goothoogte in acht genomen worden;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt

100 %

2,50 m

---

## Artikel 7. Kantoren

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**kantoren**" zijn bestemd voor kantoren en praktijkruimten alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "**kopieerservicebedrijf toegestaan**", voor een kopieerservicebedrijf;
- "**dienstwoning toegestaan**", voor één dienstwoning;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**kantoren**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 100 %  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht genomen worden;
  - c. de dakhelling van de gebouwen ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

---

## Artikel 8. Winkels

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**winkels**" zijn bestemd voor detailhandel, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**winkels**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
  - b. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** geldt dat:
  - a. per detailhandelsvestiging ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
  - b. de inhoud van een dienstwoning ten hoogste bedraagt 600 m<sup>3</sup>
3. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.

---

## Artikel 9. Horecabedrijven

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecabedrijven**" zijn bestemd voor de uitoefening van het horecabedrijf alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**slijterij toegestaan**", voor een slijterij, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecabedrijven**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht genomen worden;
  - b. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** geldt dat:
  - a. per horecabedrijf c.q. per slijterij ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
  - b. de inhoud van een dienstwoning ten hoogste bedraagt 600 m<sup>3</sup>
3. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen. 8 m



---

## Artikel 10. Bijzondere doeleinden

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor culturele, educatieve, religieuze, sociale en/of maatschappelijke doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 100 %  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
  - c. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m  
met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m  
mag bedragen.

### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1 sub c** en toestaan dat de dakhelling wordt verminderd tot 0 °  
mits dit ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

---

## Artikel 11. Duivensportcentrum

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**duivensportcentrum**" zijn bestemd voor een duivensportcentrum, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**duivensportcentrum**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
  - b. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.

---

## Artikel 12. Bedrijfsdoeleinden

### A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
  - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone A**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>;
  - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone B**" uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>;
  - op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**zone C**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 en, indien de grootste afstand niet meer bedraagt dan 50 m categorie 3 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>;
  - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone D**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>;
  - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone E**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3 en, indien de grootste afstand niet meer bedraagt dan 200 m categorie 4 van de lijst van bedrijven<sup>1</sup>.
2. In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder 1** zijn de gronden tevens bestemd voor:
  - een bouwmarkt, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bouwmarkt toegestaan**";
  - een garagebedrijf, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**garagebedrijf toegestaan**";
  - kantoren en/of showrooms, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kantoren toegestaan**";
  - een keukenzaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**keukenzaak toegestaan**";
  - een machinefabriek, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**machinefabriek toegestaan**";
  - een transportbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**transportbedrijf toegestaan**";
  - een woninginrichtingszaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**woninginrichtingszaak toegestaan**";

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst bedrijfsdoeleinden" deel uit van deze voorschriften.

- een woningstofferingszaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**woningstofferingszaak toegestaan**";
  - het bewerken van aluminiumhydroxide, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bewerken van aluminiumhydroxide toegestaan**".
3. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

## B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 85 %  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1**:
  - a. ten aanzien van bedrijfswoningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover genoemd in de lijst van bedrijfswoningen<sup>1</sup>;
  - b. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 600 m<sup>3</sup>  
bedraagt, dan wel, indien er een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
3. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 5 m  
met uitzondering van:
  - a. erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 2,50 m
  - b. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 6,50 m
  - c. antennes en/of vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen. 12 m

## C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1**, ten behoeve van de vestiging van een

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage "lijst van bedrijfswoningen" deel uit van deze voorschriften.

---

bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.

#### D. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 40 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**garagebedrijf toegestaan**", "**bouwmarkt toegestaan**", "**keukenzaak toegestaan**", "**woninginrichtingszaak toegestaan**" of "**woningstofferingszaak toegestaan**".
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **onder 1**, ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings-<sup>1</sup> en genotmiddelen - in:
  - a. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
  - b. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **onder 1** ten behoeve van detailhandel in:
  - a. auto's, boten en caravans;
  - b. grove bouwmaterialen;
  - c. in de vorm van bouwmarkten en grootschalige meubelzaken;
  - d. keukens en sanitair;
  - e. in de vorm van tuincentra;
  - f. woninginrichtingsartikelen (in brede zin);mits:
  - vestiging elders in de gemeente niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken;
  - voorzien zal worden in voldoende parkeergelegenheid.

<sup>1</sup> Voor de menselijke consumptie.

---

## Artikel 13. Papierindustrie

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**papierindustrie**" zijn bestemd voor de papierindustrie, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**papierindustrie**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
  - b. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 85
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 5 m met uitzondering van:
  - a. erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 2,50 m
  - b. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 6,50 m
  - c. antennes en/of vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 12 m
  - d. silo's, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**silo's**", met dien verstande dat de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen.

---

## Artikel 14. Bouwmarkt

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bouwmarkt**" zijn bestemd voor een bouwmarkt, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bouwmarkt**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goothoogte in acht worden genomen;
  - b. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 70
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 5 m met uitzondering van:
  - a. erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 2,50 m
  - b. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 6,50 m
  - c. antennes en/of vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen. 12 m

---

## Artikel 15. Autoboxen

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**autoboxen**" zijn bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, met daarbij behorende gebouwen en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**autoboxen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m



---

## Artikel 16. Nutsdoeleinden

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van openbaar nut, niet zijnde een gasdrukregel- en meetstation, tenzij gronden zijn aangeduid met "**gasoverslagstation toegestaan**", met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 4 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

---

## **Artikel 17. Rioolwaterzuivering**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**rioolwaterzuivering**" zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**rioolwaterzuivering**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8 m

---

## Artikel 18. Garagebedrijf

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**garagebedrijf**" zijn bestemd voor de verkoop, het onderhoud, de reparatie en de stalling van motorvoertuigen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**garagebedrijf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 8 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van luifels ten dienste van een verkooppunt motorbrandstoffen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m

---

## Artikel 19. Verkooppunt van motorbrandstoffen

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkooppunt van motorbrandstoffen**" zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen - waaronder mede begrepen de verkoop van LPG - met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkooppunt van motorbrandstoffen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van:

1. luifels, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 9 m
2. vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen. 8 m

---

## Artikel 20. Sportdoeleinden

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**sportdoeleinden**" zijn bestemd voor sport-, speel- en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen recreatieve doeleinden en voorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten - met daarbij behorende voet- en fietspaden, gebouwen en andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**sportdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
  - b. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °  
en ten hoogste bedraagt 60 °  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - c. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 100  
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van
  - a. lantaarnpalen, vlaggenmasten, tribunes en ballenvangers, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
  - b. andere bouwwerken die worden opgericht binnen een strook van 3 m uit de noordzijde van de Konijnenbergerweg, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen

---

## Artikel 21. Tuinen

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt  
met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste  
mag bedragen.

1 m

6 m

---

## Artikel 22. Begraafplaats

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**begraafplaats**" zijn bestemd voor begraafplaatsen en voor voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, (parkeer-)voorzieningen, paden en erven.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**begraafplaats**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1** ten behoeve van gebouwtjes voor het beheer en onderhoud, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt

50 m<sup>2</sup>

---

## Artikel 23. Agrarisch gebied

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **de leden A en B**, ten behoeve van de oprichting van één melk- en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt
2. de goothoogte ten hoogste bedraagt
3. de melk- en/of schuilstal ter plaatse uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

50 m<sup>2</sup>

3 m



---

## Artikel 24. Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitzondering van het tuinbouwbedrijf en het boomkwekerijbedrijf en de teelt van snelgroeiend bos;
- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het begroeiingspatroon (houtsingels) en overige vegetatie, het verkavelingspatroon, de openheid dan wel de relatieve openheid (half open landschap), het (micro-)reliëf en/of de fauna;
- verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de wegen en (voet- en fiets-) paden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten en andere-watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- medegebruik voor de extensieve dagrecreatie; met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

### C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan met uitzondering van:
  - het aanleggen en verharderen van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen;
  - het aanbrengen van kuilvoerplaten in directe relatie met het agrarische bouwperceel;
  - het aanleggen van kavel- en/of koepaden;

50 m<sup>2</sup>

- 
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - c. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
  - d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
  - e. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
  - f. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
  - g. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
  - h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan, dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.
  3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **D. Ontwikkelingsregeling**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits de productiegerichte agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, voor die delen van het plangebied de bestemming te wijzigen ten behoeve van de natuurontwikkeling.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
  - a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid;
  - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
  - c. de mogelijke gevolgen van deze wijziging van deze bestemming voor de waarde van het gebied als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn;  
tevens dient het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening vooraf een positief advies over de wijziging van het plan te hebben uitgebracht.

- 
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **sub 2** onevenredig worden geschaad of geen positief advies is ontvangen vindt de in **sub 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
  4. Alvorens toepassing te geven aan de in **sub 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden wordt een ieder - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**Procedurebepalingen**" in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

---

## **Artikel 25. Volkstuinen**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**volkstuinen**" zijn bestemd voor de niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**volkstuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

---

## Artikel 26. Groenvoorzieningen

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen en water, met daarbij behorende (voet- en fiets)paden en andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van:

1. speeltoestellen/-voorzieningen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen;
2. lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

---

## Artikel 27. Bos/beplantingsstrook

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afscherpende beplanting, alsmede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de aanwezige vegetaties en de aanwezige fauna, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt  
met uitzondering van lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste  
mag bedragen.

2,50 m

6 m

### C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - c. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet<sup>1</sup> is geregeld;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de beschikking Natuurbeschermingswet<sup>1</sup> of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.

<sup>1</sup> Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

- 
2. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
  3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

---

## Artikel 28. Natuurgebied

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**natuurgebied**" zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de aanwezige vegetaties en de aanwezige fauna, met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**natuurgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

### C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**natuurgebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - c. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet<sup>1</sup> is geregeld;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de beschikking Natuurbeschermingswet<sup>1</sup> of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.
3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of

<sup>1</sup> Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.



---

kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4. De aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

#### **D. Uitsluiting tijdelijke vrijstelling**

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

---

## Artikel 29. Water

### A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor water en oe-verstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuis-houding en, voor zover van toepassing, voor de scheepvaart, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, zoals ongelijkvloerse kruisingen met wegen met daarbij behorende andere-bouwwerken;
2. Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "**cultuurhistorisch waardevol**" respectievelijk "**gemeentelijk mo-nument**", zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud, de be-scherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking komt in het kanaal met de bijbehorende water-staatswerken en bruggen.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

15 m

---

## Artikel 30. Waterkering

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**waterkering**" zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen alsmede voor verkeersdoeleinden ten behoeve van aanleg en onderhoud van een weg of fietspad, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals (on-)gelijkvloerse kruisingen met wegen, watergangen, bermen, bermsloten en taluds.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**waterkering**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

1. indien het lichtmasten ten behoeve van de openbare verlichting betreft 8 m
2. in overige gevallen 2 m

### C. Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **lid A** genoemde gronden moet, voor wat betreft de wegverharding, in overeenstemming zijn met de profielen zoals die op de plankaarten zijn aangegeven.

---

## Artikel 31. Parkeerterrein

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**parkeerterrein**" zijn bestemd voor het parkeren van (motor-)voertuigen, alsmede voor groenvoorzieningen en voetpaden, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**parkeerterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

met uitzondering van:

1. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen;
2. vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen.

6 m

8 m

---

## **Artikel 32. Verkeersgebied**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**", voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende voet- en fietspaden, parkeerstroken, bermen en andere-bouwwerken.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8 m

### **C. Inrichtingsbepalingen**

De inrichting van de gronden dient plaats te vinden overeenkomstig de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen.

---

## **Artikel 33. Openbaar erf**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met uitsluitend een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, met daarbij behorende (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere-bouwwerken.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6 m

---

## Artikel 34. Voet-/fietspad

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**voet-/fietspad**" zijn bestemd voor voet- en/of fietspaden, met daarbij behorende bermen en andere-bouwwerken.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**voet-/fietspad**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande de dat hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen.

2,50 m

6 m

---

## Artikel 35. Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)**" zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten, ijs en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen en met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

1. woonhuizen A (artikel 4);
2. woonhuizen B (artikel 5);
3. duivensportcentrum (artikel 11);
4. bedrijfsdoeleinden (artikel 12);
5. rioolwaterzuivering (artikel 17);
6. sportdoeleinden (artikel 20);
7. tuinen (artikel 21);
8. begraafplaats (artikel 22);
9. volkstuinen (artikel 25);
10. groenvoorzieningen (artikel 26);
11. bos/beplantingsstrook (artikel 27);
12. water (artikel 29);
13. waterkering (artikel 30);
14. verkeersgebied (artikel 32);
15. openbaar erf (artikel 33);
16. voet-/fietspad (artikel 34);

ten aanzien waarvan geldt dat de waterstaatkundige functie van primaire betekenis is.

### B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "**waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
2. In afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt dat de hoogte van scheepvaarttekens ten hoogste bedraagt 10 m  
In afwijking van het bepaalde **onder 1** mogen op de in **lid A** bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 16** genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat het bepaalde in de op deze bestemmingen betrekking hebbende artikelen van overeenkomstige toepassing is.



---

### C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het afgraven of ophogen van gronden;
  - b. het egaliseren van gronden;
  - c. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
  - d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
  - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
  - f. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld **onder 1**, zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de waterstaatkundige functie ontstaat.
4. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders het advies in van het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

---

## Artikel 36. Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van de op de kaart aangegeven "**belemmeringzone**" bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen en met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven tevens zijn bestemd voor:

1. woonhuizen B (artikel 5);
2. bijzondere doeleinden (artikel 10);
3. bedrijfsdoeleinden (artikel 12);
4. nutsdoeleinden (artikel 16);
5. tuinen (artikel 21);
6. groenvoorzieningen (artikel 26);
7. bos/beplantingsstrook (artikel 27);
8. verkeersgebied (artikel 32);
9. openbaar erf (artikel 33);
10. voet-/fietspad (artikel 34);
11. aardgastransportleiding (artikel 37);

ten aanzien waarvan geldt dat de hoogspanningsleiding van nevenschikende betekenis is.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming "**hoogspanningsleiding**", met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

met uitzondering van andere-bouwwerken ten behoeve van het transport van elektriciteit waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

30 m

### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 11** genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid geen bezwaar bestaat.

---

## Artikel 37. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van de op de kaart aangegeven "belemmeringszone" bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van aardgas met daarbij behorende gronden, met dien verstande dat deze gronden indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

1. woonhuizen A (artikel 4);
  2. multifunctioneel centrum (artikel 6);
  3. winkels (artikel 8);
  4. bijzondere doeleinden (artikel 10);
  5. papierindustrie (artikel 13);
  6. recreatieve doeleinden (artikel 20);
  7. tuinen (artikel 21);
  8. agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (artikel 24);
  9. groenvoorzieningen (artikel 26);
  10. bos/beplantingsstrook (artikel 27);
  11. water (artikel 29);
  12. parkeerterrein (artikel 31);
  13. verkeersgebied (artikel 32);
  14. openbaar erf (artikel 33);
  15. voet-/fietspad (artikel 34);
- ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van primaire betekenis is;
16. hoogspanningsleiding (artikel 36);
- ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van nevenschikkende betekenis is.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming "**aardgastransportleiding**", met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 16** genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

### Artikel 38. Aanvullende vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten; 10 %
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden en met dien verstande dat het bepaalde met betrekking tot de in acht te nemen afstand tot de zijdelingse perceelgrens onverminderd in acht wordt genomen.

---

## **Artikel 39. Dubbeltelbepaling**

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

---

## Artikel 40. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en van **artikel 41 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

---

## Artikel 41. Overgangsbepalingen

### A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
  - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
  - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning, voor zover vereist, zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

---

## **Artikel 42. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

**3 de leden D en E;**

**4 lid D;**

**5 lid D;**

**12 lid D;**

**24 lid C;**

**27 lid C;**

**28 lid C;**

**40 lid A;**

**41 lid B sub 3;**

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



---

## **Artikel 43. Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

### **"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HET VEEN 2005"**

juli 2002,

gew.: december 2002,  
maart 2003,  
december 2003,  
november 2004,  
juni 2005.

Aldus gewijzigd vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 25 april 2005

, Voorzitter

, Griffier

---

## **Bijlagen**

---

bij de voorschriften

**1.**

## **Bedrijvenlijst woonhuizen**

---

## Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
	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	
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	1	1	10	1	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	1	1	30	2	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	2	1	30	2	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9303	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1	



1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerverk: - Suikerverkfabrieken zonder suiker branden - Suikerverkfabrieken met suiker branden	100 30 50 300 30 50 50 30 10	30 2 2 2 2 2 2 2 2	100 3 300 4 50 3	..
1585	Deegwarenfabrieken	100 10 30	2 1	100 3	..
1586	Koffiebranden en theepakketen: - theepakketen	200 30 50 200 30 50 200 50 50 200 50 50	2 1 2 1 2 2 2 2	200 4 200 4 200 4 200 4	D
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	100 10 30	2 1	100 3	..
1588	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200 30 50	2 1	200 4	..
15891	Bakkerijgrondstoffabrieken	200 30 50	2 2	200 4	D
15892	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200 50 50	2 2	200 4	..
	Soep- en soeparoma'sfabrieken:	200 50 50	2 2	200 4	..
	- zonder poederdrogen	100 10 50	2 2	100 3	..
	- met poederdrogen	300 50 50	2 2	300 4	..
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300 30 200	2 2	300 4	..
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: - p.c. < 5.000 l/j - p.c. >= 5.000 l/j	200 30 200 300 50 300	1 2 2 3	200 4 300 4	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	300 0 30	1 1	30 2	..
1596	Bierbrouwerijen	300 30 100	2 2	300 4	..
1597	Moutenijen	300 50 100	2 2	300 4	..
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10 0 100	3 2	100 3	..
16	WERKING VAN TABAK	200 30 50	2 1	200 4	..
160	Tabakverwerkende industrie	10 50 100	2 1	100 3	..
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	10 10 100	2 1	100 3	..
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10 10 100	2 1	100 3	..
172	Weven van textiel: - aantal weefgetouwen < 50 - aantal weefgetouwen >= 50	10 30 300 50 0 50	3 2 2 2	300 4 50 3	B
173	Textielveredelingsbedrijven	10 0 50	2 2	50 3	..
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10 0 50	1 1	50 3	..
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100 30 200	2 2	200 4	L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0 10 50	1 2	50 3	..
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	30 0 50	1 1	50 3	..
181	Vervaardiging kleding van leer	10 10 30	2 2	30 2	..
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	50 10 10	1 1	50 3	..
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	300 30 100	2 2	300 4	B L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	300 10 50	2 1	50 3	..
191	Lederfabrieken	300 30 100	2 2	300 4	B L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50 10 30	2 2	50 3	D
193	Schoenenfabrieken	50 10 50	2 1	50 3	..
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	0 50 100	2 2	100 3	..
20101	Houtzagerijen	200 30 50	2 2	200 4	..
20102	Houtconservingsbedrijven: - met creosootolie - met zoutoplossingen	100 30 100 100 30 100	2 1 2 1	100 3 100 3	B B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	0 30 100	2 2	100 3	B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0 30 100	2 2	100 3	..
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10 30 30	1 1	30 2	..
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	200 100 200	3 2	200 4	..
2111	Vervaardiging van pulp	200 100 200	3 2	200 4	..

2112	Papier- en kartonfabrieken: - p.c. < 3 t/u - p.c. 3 - 15 t/u - p.c. >= 15 t/u	50 100 200	50 200 300	50 200 300	C C C	Z Z Z	30 50 100	1 2 3	2 2 2	50 200 300	.. 3 4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3
21212	Golfkartonfabrieken: - p.c. < 3 t/u - p.c. >= 3 t/u	30 50	30 30	100 200	C C	Z Z	30 30	2 2	2 2	100 200	.. 4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	B L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	C		10	3	2	100	3 B
22226	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	C		0	1	1	30	2 B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	C		0	1	1	10	1
	Binderijen	30	0	30	C		0	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	C		10	2	1	30	2 B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	C		10	2	1	30	2 B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	C		0	1	1	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
23202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	C		30	2	2	100	3 B L
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	C		50	2	2	300	4 B L
	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	C		50	2	2	300	4 B D L
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	200	0	200	C		200	3	3	200	4 B D L
2412	Kleur- en verstoffingsfabrieken	100	30	300	C		300	2	3	300	..
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4 B D L
24141	Organ. chemische grondstoffenfabrieken: - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4 B D L
	Methanolfabrieken:										
	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4 B
	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4 B
24142	Veeturen en alkanolfabrieken (niet synth.): - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4 B L
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4 B D L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4 B L
2442	Farmaceutische productenfabrieken: - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	C		50	2	1	50	3 B L
	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	C		10	2	1	30	2
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4 B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	C		50	3	2	100	3 B L
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	C		50	3	2	100	3 B L
2466	Chemische katoenbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	C		50	3	2	50	3 B
	Overige chemische productiefabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4 B D L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4 B L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4 B





273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen: - p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30	2	2	300	..
274	Non-ferro-metaalfabrieken: - p.o. < 1.000 t/j	100	100	300		30	1	2	300	4
2751, 2752	Non-ferro-metawaalserijen, -trekkerijen e.d.: Ijzer- en staalgietijen/-smelterijen:	100	50	300	C	30	1	2	300	4
2753, 2754	Non-ferro-metawaalserijen/-smelterijen: - p.o. < 4.000 t/j - p.o. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	30	30	100		30	2	2	100	3
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	2	2	200	4
	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	3	3	300	4
2821	Tank- en reservoirtouwbedrijven: - p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	2	2	300	4
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	2	2	200	4
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	1	2	200	4
2851	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - algemeen - scoperen (opsputten van zink) - thermisch verzinken - thermisch vertinnen - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) - anodiseren, eloxeren - chemische oppervlaktebehandeling - emallieren - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) - stralen - metaalharderen	50	50	100		50	2	2	50	3
	- lakspuiten en moffelen	30	200	200		30	2	2	200	4
	- lakspuiten en moffelen	30	50	100		50	1	2	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	30	100		50	2	2	100	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: - p.o. < 2.000 m2	10	30	100		30	1	2	100	3
29	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN Machine- en apparatenfabrieken: - p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	2	2	200	4
	- p.o. >= 2.000 m2	30	30	100		30	2	2	100	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50		30	1	1	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30		50	1	2	200	4
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	1	2	200	4
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		50	2	2	200	4
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	2	2	100	3
315	Lampenfabrieken	200	30	30		300	2	2	300	4
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	1	1	50	3

Code	Activiteit	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B	
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2		
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	100	10	200	30	3	2	200	4	B	D
	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300	50	3	2	300	4	B	L
	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	30	2	2	200	4	B	
34201	Carrosseriefabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B	
34202	Aanhangwag- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B	
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3		
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
	- houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B	
	- kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B	
	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	1	2	200	4	B	
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
	- algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B	
	- met proeftraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	2	300	4	B	
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
	- zonder proeftraaien motoren	50	30	200	30	2	2	200	4	B	
354	Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	30	10	100	30	2	2	100	3	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B	D
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B	D
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D	
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
372	Puinbreken en -malen:										
	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	2	2	300	4		
	Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	2	300	4		
372	Avalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	3	2	300	4	B	
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)										
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
	- < 10 MVA	0	0	30	10	1	1	30	2	B	
	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	1	1	50	3	B	
	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	1	2	100	3	B	
	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	1	2	300	4	B	
	Gasdistributiebedrijven:										
	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	1	1	300	4		
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	1	1	30	2		
	- gasontvang- en -verdelingsstations, cat. D	0	0	100	50	1	1	100	3		
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
	- stadsverwarming	30	10	100	50	1	2	100	3		
	- blokvverwarming	10	0	30	30	1	1	30	2		



	- stations	0	0	100	C	50	3	2	100	3	D
	- rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C	300	3	2	300	4	D
60211	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2	2	100	3	D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	B
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	1	100	3	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	3	1	100	3	B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1	1	50	3	B
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
63111	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
	- stukgoederen	0	30	300	C	100	3	3	300	4	B
	- tankercleaning	300	10	100	C	200	1	2	300	4	B
	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
	- containers	0	10	300		50	2	2	300	4	B
	- stukgoederen	0	10	100		50	2	2	100	3	B
	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300		30	2	2	300	4	B
	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200		50	2	2	300	4	B
	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50	2	2	300	4	B
	- tankercleaning	300	10	100		200	1	2	300	4	B
6312	Veem- en pakhuysbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	2	2	50	3	D
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2	L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	B
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	B
	TV- en radiozenders	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
712	Vernhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3	D
713	Vernhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B
714	Vernhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	B
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3	B
74813	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
74843	Veilingen voor landbouw- en vissersproducten	50	30	200	C	10	3	2	200	4	B
74844	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	B
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	1	1	50	3	B
90	MILIEUDIENSTVERLENING										
90001	RWZ's en gienverwingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	2	1	200	4	B
	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	10	2	1	300	4	B
90002	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3	B
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	2	1	50	3	B
90003	Afvalverwerkingsbedrijven:										
	- kabelbranden	100	50	30		10	1	1	100	3	B
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3	L
	- oplosmiddelruigwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B



**2.**

## **Bedrijvenlijst Bedrijfsdoeleinden**

---

### 3.

## Lijst van bedrijfswoningen

---

1. Hoopjesweg 4
2. Populierenlaan 4
3. Populierenlaan 9
4. Populierenlaan 11
5. Burg. Moslaan 1
6. Burg. Moslaan 7
7. 1<sup>e</sup> Industrieweg 7
8. 1<sup>e</sup> Industrieweg 4a
9. 3<sup>e</sup> Industrieweg 3a
10. 2<sup>e</sup> Industrieweg 6
11. 2<sup>e</sup> Industrieweg 8
12. 2<sup>e</sup> Industrieweg 10
13. Burg. Moslaan 21
14. 3<sup>e</sup> Industrieweg 4a
15. Apeldoornseweg 25

## 4.

## Procedurebepalingen

---

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
  - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
  - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.