



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Chw bestemmingsplan 't Veen van de gemeente Hattem

1.2 Chw bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0244.bpChwVeen-0002 met de bijbehorende regels en bijlage

1.3 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

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde

1.9 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd

1.12 bedrijfsmatige activiteit geschikt voor functiemening:

bedrijfsmatige activiteit, die qua aard en invloed op de omgeving past binnen een gemengd gebied met wonen, ook indien gevoelige objecten zijn gelegen:

- a. direct naast de bedrijfsmatige activiteit;
- b. in hetzelfde gebouw of een aanpandig gelegen gebouw, indien in dat gebouw gevoelige objecten zijn toegelaten

1.13 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is

1.15 belemmeringenstrook:

een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen

1.16 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan

1.17 bestemmingsplanactiviteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken, waarvoor in het plan een omgevingsvergunning is vereist op grond van artikel 7c lid 14 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.19 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


1.20 bouwen:

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

1.21 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

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden

1.27 carport:

een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

1.30 dienstverlening:

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

1.31 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

1.32 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond



1.33 eerste verdieping:

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen

1.34 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat 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

1.35 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal

1.37 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van graanproducten, met uitzondering van maïs, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden

1.38 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidluwe buitenruimte

buitenruimte bij een woning waarbinnen de geluidbelasting door het zoneringsplichtige wegverkeer niet hoger is dan 53 dB voor het L_{den}

1.41 geluidluwe zijde

uitwendige scheidingsconstructie van een woning (waaronder niet begrepen het dak) waar de geluidbelasting door het zoneringsplichtige wegverkeer lager is dan 48 dB voor het L_{den}

1.42 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg

1.43 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder


1.44 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.45 gestapelde woning:

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.46 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd

1.47 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die groter is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken

1.49 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie

1.50 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

1.51 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen

1.52 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden

1.53 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied

1.54 luifel:

een overkapping zonder eigen wanden behorende bij een gebouw al dan niet gesitueerd tegen één gevel van dat gebouw



1.55 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vergelijkbare voorzieningen, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting

1.56 meetverschil:

het door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens

1.57 natuurlijke waarde:

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

1.58 nutsvoorziening:

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

1.59 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft

1.60 ondergeschikte horeca:

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse, in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit

1.61 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal één wand

1.62 peil:

de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer

1.63 perceelgrens:

een grens van een bouwperceel

1.64 productiegebonden detailhandel:

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

1.65 prostitutie:

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

1.66 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

1.67 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

1.68 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen

1.69 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

1.70 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s)

1.71 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.72 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning

1.73 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk, en/of de daarvoor benodigde stoffen

1.74 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden

1.75 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten

1.76 zolder:

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden bedrijfsvoering;
- b. 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;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- e. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 1,00 meter;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:


- a. worden gebruikt voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. worden gebruikt voor detailhandel.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- d. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- e. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;

- 
- f. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
 - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.

3.4.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke 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;
- b. deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Wet natuurbescherming als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Artikel 4 **Bedrijf - Opstijgpunt**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. waterberging en watergangen;
- d. wegen, paden en verhardingen;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. andere bouwwerken.

4.2 **Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Opstijgpunt' is aan een aantal regels gebonden.

4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

- a. Per bestemmingsvlak mogen maximaal twee gebouwen of overkappingen worden gebouwd.
- b. Een gebouw of overkapping mag:
 1. een oppervlakte hebben van maximaal 50 m²;
 2. een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 m.

4.2.2 *Andere bouwwerken*

- a. een hoogspanningsmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 50,00 meter;
- b. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
- c. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter.

Artikel 5 Bestaand

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bestaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestaande activiteiten;
met daaraan ondergeschikt:
- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden en parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Gebruiksregels

De binnen de bestemming 'Bestaand' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.

5.3 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bestaand' is aan een aantal regels gebonden.

5.3.1 Bestaand

De binnen de bestemming 'Bestaand' aanwezige bestaande bouwwerken mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

5.3.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Bestaand' is aan een aantal beperkingen gebonden.

- De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het extensief agrarisch medegebruik;
 - d. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - e. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden en parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. andere bouwwerken en terreinen.

6.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bos' is aan een aantal regels gebonden.

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 1,00 meter;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Bos' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt:


- a. als tuin;
- b. als parkeerterrein;
- c. voor het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- d. voor het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- e. voor het geheel of gedeeltelijk verharderen van zandwegen en/of zandpaden;
- f. voor het inrichten van gronden zodanig dat de bestaande landschappelijke kenmerken wezenlijk worden veranderd en/of de waterhuishouding buiten de betreffende bosgebieden onevenredig wordt geschaad.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden 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 Wet natuurbescherming is geregeld;

- 
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbande houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
 - e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
 - f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- c. waterberging;
- d. een verbinding voor langzaam verkeer ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer';
- e. een ontsluitingsweg voor 't Veen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
met daaraan ondergeschikt:
 - f. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
 - g. ontsluitingsvoorzieningen;
 - h. speelterreinen;
 - i. ondergrondse afvalvoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - k. andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Groen' is aan een aantal regels gebonden.

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 1,00 meter;
- b. een speelvoorziening mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,50 meter;
- c. een lichtmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 6,00 meter;
- d. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Groen' is aan een aantal beperkingen gebonden.

- De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt als parkeervoorziening.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3 voor de aanleg van (extra) parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afwijkingsgebied parkeren'.

7.4.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een ontsluitingsweg voor 't Veen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' is aan een aantal regels gebonden.

8.2.1 Gebouwen

- a. De totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwperceel mag maximaal 70% bedragen.
- b. Een gebouw of overkapping mag een bouwhoogte hebben die niet groter is dan 12,00 meter.

8.2.2 Overige andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter hebben.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Maatschappelijk' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 8.1 sub a genoemde doeleinden;
- b. worden gebruikt voor horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 8.1 sub a genoemde doeleinden;
- c. worden gebruikt voor bewoning.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
met daaraan ondergeschikt:
- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Kantoor' is aan een aantal regels gebonden.

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

9.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter hebben.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, inclusief stacaravans;
- b. uitsluitend standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- c. een kampwinkel, een kiosk, kantine, sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van kampeerterreinen;
- d. bedrijfswoningen;
- e. 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, de relatieve openheid (half open landschap), het (micro-)reliëf en/of de fauna;

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is aan een aantal regels gebonden.

10.2.1 Stacaravans

- a. Het totaal aantal stacaravans op het terrein is maximaal 73. Dit betreft het totale aantal, dus inclusief het gedeelte van het terrein dat is opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan Kom Hattem.
- b. Een stacaravan mag:
 1. inclusief bijgebouwen een oppervlakte hebben van maximaal 55 m²;
 2. een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter;

Een vrijstaand bijgebouw is niet toegestaan.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 9.1 sub c genoemde voorzieningen

- a. Gebouwen en overkappingen mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 600 m². Dit betreft de totale oppervlakte, dus inclusief het gedeelte van het terrein dat is opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan Kom Hattem.
- b. Een gebouw of overkapping mag een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

10.2.3 Bedrijfswoningen

- a. Per bestemmingsvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd. Dit betreft het totale aantal, dus inclusief het gedeelte van het terrein dat is opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan Kom Hattem.
- b. Een bedrijfswoning mag:
 1. een oppervlakte hebben van maximaal 150 m²;
 2. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

10.2.4 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor andere functies dan de in lid 10.1 sub b. genoemde functies, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. worden gebruikt voor permanente bewoning, tenzij het een bedrijfswoning betreft;
- c. worden gebruikt voor meer dan 110 standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat het de gronden betreft die niet zijn voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. worden gebruikt als standplaats voor meer dan 73 stacaravans, met dien verstande dat het gronden betreft die niet zijn voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. worden gebruikt als standplaats voor stacaravans als het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

10.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruitpaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m², met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharderen van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten in directe relatie met het agrarische bouwperceel;
 3. het aanleggen van kavel- en/of koepaden;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- d. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- e. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- f. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.

10.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke 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;
- b. deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Wet natuurbescherming als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende:
 - d. andere bouwwerken, erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal regels gebonden.

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter;
- b. een lichtmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 10,00 meter;
- c. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- worden gebruikt ten behoeve van een weg met meer dan 2 rijstroken.



Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, paden;
met de daarbijbehorende:
- c. andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Water' is aan een aantal regels gebonden.

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter hebben.

Artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. ontsluitingsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen - 1' is aan een aantal regels gebonden.

13.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. met de vrijstaande kant niet dichterbij dan 2,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand de minimale afstand is;
- c. vrijstaand, twee-aangebouwd, geschakeld, aaneen of rug-aan-rug worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde en rug-aan-rugwoningen mogen worden gebouwd;
- d. een bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- e. een goothoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
- f. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°.
- g. uitsluitend op de figuur 'gevellijn' worden georiënteerd voor zover het figuur 'gevellijn' is opgenomen.

13.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports

Voor een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een carport gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwd in het achtererfgebied;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal 65 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
- c. goothoogte maximaal 3,00 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,35 m;
- d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,00 meter mag bedragen en maximaal 6,00 meter;
- e. in afwijking van artikel 5.2.3 onder a mogen uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
- f. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;

- g. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- h. de bouwhoogte maximaal 3,00 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,35 meter.

13.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 sub d in die zin dat de minimale of maximale dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 sub b in die zin dat de oppervlakte wordt vergroot voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 - 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een perceel maximaal 80 m² is;
 - 2. het in 13.2.2 sub b. genoemde bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

13.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 1' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 - 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 - 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 - 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 - 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 - 6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

- d. Een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- lid 13.4 sub b in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht.

13.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep; met daaraan ondergeschikt;
- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende;
- c. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen - 2' is aan een aantal regels gebonden.

14.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. met de vrijstaande kant niet dichterbij dan 2,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand de minimale afstand is;
- c. vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen worden gebouwd, waarbij het aantal in rij aangebouwde hoofdgebouwen niet groter is dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' aangegeven aantal;
- d. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°;
- e. een goothoogte hebben van maximaal 7,00 meter;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 11,00 meter.

14.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het bestaande erkers betreft;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- c. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub d;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
- g. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

In afwijking van het bepaald in sub a. tot en met g geldt, indien een kleinere afstand, een grotere oppervlakte, een groter percentage en/of een hogere goot- of bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, deze oppervlakte, dit percentage en/of deze goot- of bouwhoogte als minimale afstand, maximale oppervlakte, maximaal percentage en/of maximale goot- of bouwhoogte.

14.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1 sub d in die zin dat de minimale of maximale dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 14.2.2 sub b in die zin dat de oppervlakte wordt vergroot voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 - 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een perceel maximaal 80 m² is;
 - 2. het in 14.2.2 sub b. genoemde bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

14.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 2' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een aan-huis verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- d. het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning.
- e. Een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- lid 14.4 sub b in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht.

14.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Wonen - 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in landhuizen en villa's, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-)beplantingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterberging, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen - 3' is aan een aantal regels gebonden.

15.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. met de vrijstaande kant niet dichters dan 2,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand de minimale afstand is;
- c. uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- d. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°;
- e. een goothoogte hebben van maximaal 7,00 meter.

15.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het bestaande erkers betreft;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a uitsluitend achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;

- d. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub e;
- g. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
- h. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

In afwijking van het bepaald in sub a. tot en met h. geldt, indien een kleinere afstand, een grotere oppervlakte, een groter percentage en/of een hogere goot- of bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, deze oppervlakte, dit percentage en/of deze goot- of bouwhoogte als minimale afstand, maximale oppervlakte, maximaal percentage en/of maximale goot- of bouwhoogte.

15.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 sub d in die zin dat de minimale of maximale dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2 sub b in die zin dat de oppervlakte wordt vergroot voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 - 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een perceel maximaal 80 m² is;
 - 2. het in 15.2.2 sub b. genoemde bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

15.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 3' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een aan-huis verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 - 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;

- 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 - 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 - 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 - 6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.
- d. Een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 15.4 sub b in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:
1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht.

15.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- b. het afgraven van gronden.


15.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- 
- door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functie niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een hoofdgasleiding met bijbehorende belemmeringsstrook; met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

- a. De regels van dit artikel hebben voorrang boven de andere daar voorkomende dubbelbestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- c. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen.
- d. Andere bouwwerken mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 sub a. in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

16.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 16.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend voor zover uit overleg met en schriftelijk advies van de leidingbeheerder blijkt dat daartegen vanuit het oogpunt van de bescherming van de gasleiding geen bezwaar bestaat en in de belemmeringsstrook geen kwetsbare objecten worden toegestaan.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Vergunningplicht


Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien en planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginning, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

16.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;



c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

16.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 17 Leiding - Hoogspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse 150 kV hoogspanningsleiding met bijbehorende belemmeringsstrook en voorzieningen; met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

17.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- c. Andere bouwwerken mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 2 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 sub a. in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

17.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 17.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen vanuit het oogpunt van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet zodanig worden gebruikt dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- f. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- g. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstellen of apparaat anders dan ten dienste van deze in lid 17.1 omschreven bestemming.

17.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten

17.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

17.5.4 Advies

De in lid 17.5.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 18 Leiding - Hoogspanningsverbinding

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding met bijbehorende belemmeringenstrook, masten en (veiligheids)voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

18.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- c. Andere bouwwerken mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 50,00 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 sub a. in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

18.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 18.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen vanuit het oogpunt van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet zodanig worden gebruikt dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden.

18.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 18.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

18.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

18.5.4 Advies

De in lid 18.5.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden van de gronden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarvoor dieper dan 0,50 m te rekenen van het maaiveld in de bodem zal worden geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het aanleggen van grondwallen/aarden wallen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e. het aanbrengen van houtsingels (met uitzondering van erfbepanting);
- f. het (gedeeltelijk) rooien van houtsingels;
- g. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

19.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

19.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

19.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige op archeologisch gebied.

19.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 19.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

20.2.2 Andere bouwwerken

- a. een scheepvaartteken mag een bouwhoogte hebben van maximaal 10,00 meter;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,50 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane bouwwerken worden gebouwd.

20.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 20.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b. nadat advies is gevraagd aan het waterschap.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Wet natuurbescherming is geregeld;
- c. 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;
- d. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.



20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkering.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels

Artikel 21 Bosmilieu

21.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Bosmilieu'.

21.2 Gewenste functies

a. In het Bosmilieu zijn de volgende activiteiten toegestaan:

1. wonen;
2. bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
 - bedrijvigheid geschikt voor functiemenging;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - ondergeschikte detailhandel en horeca;
3. groen;
4. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals verkeer, water en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van 't Veen.

Onder transformatie wordt ook verstaan de wijziging of intensivering van bestaand gebruik dat kan leiden tot een toename van de invloed op de omgeving.

b. Functies die niet zijn genoemd in sub a zijn niet toegestaan.

21.3 Ambities en uitgangspunten Bosmilieu

De ambitie is dat 't Veen een gezonde, duurzame en vitale wijk wordt en moet zijn voorzien van alle functies die de nieuwe gebruikers van het gebied nodig zullen hebben. Bovendien mogen nieuwe initiatieven geen afbreuk doen aan de gebruiksruimte van de bestaande bedrijven binnen het gebied.

In het Bosmilieu ligt het noordelijke deel van de Hattemerpoort, de robuuste ecologische verbindingszone die de Veluwe verbindt met de IJssel. 't Veen maakt hier deel uit van het bebouwde gebied van de Hattemerpoort maar krijgt een natuurlijke bosachtige uitstraling. Het woonmilieu sluit daarmee aan op het natuurlijke karakter van het Algemene Veen en de parkachtige inrichting rond de bestaande villa's en Landgoed de Hezenberg. De groene en natuurlijke kwaliteiten van het Algemene Veen zijn tot diep in de nieuwe wijk voelbaar en dragen bij aan een biodivers milieu. Eigenlijk is het één doorlopend natuurgebied waar nauwelijks te zien is waar de grens van het beschermde natuurgebied ligt.

In het bosmilieu worden de overwegend vrijstaande woningen ingebed in het groen. De woonbuurt is heel gevarieerd opgezet. Er zijn delen waar woningen losjes tussen het groen staan en er zijn delen waar de woningen veel meer geclusterd zijn, bijvoorbeeld in hofjes. Het groen is dominant. Er worden veel nieuwe bomen gepland, tot in de privé-tuinen van de woningen. De nieuwe wijk is daarmee een toonbeeld van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.

21.4 Vergunningplicht gebruikswijziging

Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit het bestaande of bestemde gebruik van gronden en bouwwerken te veranderen. Het gaat hier om wijziging van gebruik die niet al op grond van de regels van Hoofdstuk 2 is toegestaan.

21.5 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor een gebruikswijziging in het Bosmilieu zoals bedoeld in lid 21.4 wordt verleend als met het initiatief wordt bijgedragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator én indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een wijziging naar één of meer functies, genoemd in lid 21.2 en die aansluiten op de ambities en uitgangspunten zoals opgenomen in lid 21.3 en passen in het Bosmilieu;
- b. uitbreiding van bestaande bedrijfsmatige activiteiten mag geen onevenredige beperking van de gewenste ontwikkeling van (andere functies in) het gebied opleveren;
- c. nieuwe woonfuncties mogen geen onevenredige beperkingen opleveren voor bestaande of voorafgaand aan de vestiging van de woonfunctie aanwezige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. het gebruik van een bedrijfsmatige activiteit geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot hinderlijk geur, trillingen of stof buiten de begrenzing van die activiteit, tenzij:
 1. voor wat betreft trillingen, op de begrenzing van de activiteit kan worden voldaan aan de op basis van het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden (inclusief maatwerkvoorschriften) of
 2. zolang er - middels omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit - binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen of terreinen zijn toegelaten, op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden voor trillingen;
- e. nieuwe m.e.r.-plichtige c.q formeel m.e.r.-beoordelingsplichtige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan;
- f. er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- g. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub e) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden;
- h. er dient sprake te zijn van voldoende waterberging, hieraan wordt voldaan indien 60 mm waterberging per vierkante meter verharding, dat wordt toegevoegd, wordt gerealiseerd.

21.6 Bouwregels

21.6.1 Voorlopig bouwverbod

De op grond van de overige regels in dit artikel toegelaten bouwwerken, ten behoeve van de nieuwe gebruiksactiviteit, mogen pas worden gebouwd indien:

- a. de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit op grond van lid 21.4 is verleend;
- b. indien ook een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is deze is of tegelijkertijd met de vergunning genoemd in sub a wordt verleend.

21.6.2 Algemeen

Het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bosmilieu' is aan een aantal regels gebonden.

- a. Op de gronden mogen worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen ten behoeve van de in lid 21.2 sub a onder 1 en 2 genoemde functies, die zijn toegestaan bij de in lid 21.4 genoemde omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften;
 2. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.
- b. Er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden.
- d. Er dient boven de ter plaatse aanwezige grondwaterstand te worden gebouwd.
- e. Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passend bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. Wat hieronder wordt verstaan wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit).

21.6.3 Hoofdgebouwen


Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Bosmilieu. Wat hieronder voor het Bosmilieu wordt verstaan is opgenomen in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit);
- b. in aanvulling op sub a mag een hoofdgebouw worden gebouwd met een aantal bouwlagen waarbij de op de beleidsregel in het deelgebied Bosmilieu opgenomen aantal bouwlagen met maximaal 1 bouwlaag mag worden verhoogd.

21.6.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;

- 
3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
 - c. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub d;
 - f. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
 - g. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

21.6.5 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.

21.7 Participatie

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.
- b. Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Artikel 22 Dijkmilieu

22.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dijkmilieu'.

22.2 Gewenste functies

a. In het Dijkmilieu zijn de volgende activiteiten toegestaan:

1. wonen;
2. bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
 - bedrijvigheid geschikt voor functiemenging;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - ondergeschikte detailhandel en horeca;
3. groen;
4. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals verkeer, water en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van 't Veen.

Onder transformatie wordt ook verstaan de wijziging of intensivering van bestaand gebruik dat kan leiden tot een toename van de invloed op de omgeving.

b. Functies die niet zijn genoemd in sub a zijn niet toegestaan.

22.3 Ambities en uitgangspunten Dijkmilieu

De ambitie is dat 't Veen een gezonde, duurzame en vitale wijk wordt en moet zijn voorzien van alle functies die de nieuwe gebruikers van het gebied nodig zullen hebben. Bovendien mogen nieuwe initiatieven geen afbreuk doen aan de gebruikruimte van de bestaande bedrijven binnen het gebied.

Voor het Dijkmilieu wordt gestreefd naar een woonbuurt met een maat en schaal van andere buurtjes langs de dijk en die zich nestelt in het glooiende verloop van de IJsseldijk.

De woningen worden geclusterd naar het midden van de buurt waardoor er veel ruimte is voor groen en water rondom de buurt. Er zijn er veel verschillende woningtypen, van rijwoningen naar vrijstaande en ook gestapelde woningen te vinden. Veel woningen 'spelen' met het gegeven van de ligging aan de dijk.

Het nieuwe Dijkmilieu is klimaatbestendig, duurzaam en natuurinclusief.

22.4 Vergunningplicht gebruikswijziging

Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit het bestaande of bestemde gebruik van gronden en bouwwerken te veranderen. Het gaat hier om wijziging van gebruik die niet al op grond van de regels van Hoofdstuk 2 is toegestaan.

22.5 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor een gebruikswijziging in het Dijkmilieu zoals bedoeld in lid 22.4 wordt verleend als met het initiatief wordt bijgedragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Veencirculator én indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een wijziging naar één of meer functies, genoemd in lid 22.2 en die aansluiten op de ambities en uitgangspunten zoals opgenomen in lid 22.3 en passen in het Dijkmilieu;
- b. uitbreiding van bestaande bedrijfsmatige activiteiten mag geen onevenredige beperking van de gewenste ontwikkeling van (andere functies in) het gebied opleveren;
- c. nieuwe woonfuncties mogen geen onevenredige beperkingen opleveren voor bestaande of voorafgaand aan de vestiging van de woonfunctie aanwezige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. het gebruik van een bedrijfsmatige activiteit geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot hinderlijk geur, trillingen of stof buiten de begrenzing van die activiteit, tenzij:
 1. voor wat betreft trillingen, op de begrenzing van de activiteit kan worden voldaan aan de op basis van het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden (inclusief maatwerkvoorschriften) of
 2. zolang er - middels omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit- binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen of terreinen zijn toegelaten, op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden voor trillingen;
- e. nieuwe m.e.r.-plichtige c.q formeel m.e.r.-beoordelingsplichtige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan;
- f. er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- g. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub e) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden;
- h. er dient sprake te zijn van voldoende waterberging, hieraan wordt voldaan indien 60 mm waterberging per vierkante meter verharding dat wordt toegevoegd, wordt gerealiseerd.

22.6 Bouwregels

22.6.1 Voorlopig bouwverbod

De op grond van de overige regels in dit artikel toegelaten bouwwerken, ten behoeve van de nieuwe gebruiksactiviteit, mogen pas worden gebouwd indien:

- a. de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit op grond van lid 22.4 is verleend;
- b. indien ook een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is deze is of tegelijkertijd met de vergunning genoemd in sub a wordt verleend.

22.6.2 Algemeen

Het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dijkmilieu' is aan een aantal regels gebonden.

- a. Op de gronden mogen worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen ten behoeve van de in lid 22.2 sub a onder 1 en 2 genoemde functies, die zijn toegestaan bij de in lid 22.4 genoemde omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften;
 2. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.
- b. Er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub e) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden.
- d. Er dient boven de ter plaatse aanwezige grondwaterstand te worden gebouwd.
- e. Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passend bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. Wat hieronder wordt verstaan wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit).

22.6.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Dijkmilieu. Wat hieronder voor het Dijkmilieu wordt verstaan is opgenomen in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit);
- b. in aanvulling op sub a mag een hoofdgebouw worden gebouwd met een aantal bouwlagen waarbij de op de beleidsregel in het deelgebied Dijkmilieu opgenomen aantal bouwlagen met maximaal 1 bouwlaag mag worden verhoogd.

22.6.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- c. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub d;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
- g. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

22.6.5 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.

22.7 Participatie

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.
- b. Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Artikel 23 Tuindorpmilieu

23.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - tuindorpmilieu'.

23.2 Gewenste functies

a. In het Tuindorpmilieu zijn de volgende activiteiten toegestaan:

1. wonen;
2. bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
 - bedrijvigheid geschikt voor functiemenging;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - ondergeschikte detailhandel en horeca;
3. groen;
4. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals verkeer, water en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van 't Veen.

Onder transformatie wordt ook verstaan de wijziging of intensivering van bestaand gebruik dat kan leiden tot een toename van de invloed op de omgeving.

b. Functies die niet zijn genoemd in sub a zijn niet toegestaan.

23.3 Ambities en uitgangspunten Tuindorpmilieu

De ambitie is dat 't Veen een gezonde, duurzame en vitale wijk wordt en moet zijn voorzien van alle functies die de nieuwe gebruikers van het gebied nodig zullen hebben. Bovendien mogen nieuwe initiatieven geen afbreuk doen aan de gebruiksruimte van de bestaande bedrijven binnen het gebied.

Voor het nieuwe Tuindorpmilieu wordt gestreefd naar een kenmerkende opbouw van het klassieke tuindorp met een eigentijds groen en waterrijk karakter. Het nieuwe tuindorp is klimaatbestendig, duurzaam en natuurinclusief.

23.4 Vergunningplicht gebruikswijziging

Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit het bestaande of bestemde gebruik van gronden en bouwwerken te veranderen. Het gaat hier om wijziging van gebruik die niet al op grond van de regels van Hoofdstuk 2 is toegestaan.

23.5 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor een gebruikswijziging in het Tuindorpmilieu zoals bedoeld in lid 23.4 wordt verleend als met het initiatief wordt bijgedragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Veencirculator én indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een wijziging naar één of meer functies, genoemd in lid 23.2 en die aansluiten op de ambities en uitgangspunten zoals opgenomen in lid 23.3 en passen in het Tuindorpmilieu;
- b. uitbreiding van bestaande bedrijfsmatige activiteiten mag geen onevenredige beperking van de gewenste ontwikkeling van (andere functies in) het gebied opleveren;
- c. nieuwe woonfuncties mogen geen onevenredige beperkingen opleveren voor bestaande of voorafgaand aan de vestiging van de woonfunctie aanwezige bedrijfsmatige activiteiten;

- d. het gebruik van een bedrijfsmatige activiteit geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot hinderlijk geur, trillingen of stof buiten de begrenzing van die activiteit, tenzij:
 - 1. voor wat betreft trillingen, op de begrenzing van de activiteit kan worden voldaan aan de op basis van het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden (inclusief maatwerkvoorschriften) of
 - 2. zolang er - middels omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit- binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen of terreinen zijn toegelaten, op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden voor trillingen;
- e. nieuwe m.e.r.-plichtige c.q formeel m.e.r.-beoordelingsplichtige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan;
- f. er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- g. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub e) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden;
- h. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde op grond van Artikel 31;
- i. woningen ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - deelgebied A', 'geluidzone - deelgebied B' en 'geluidzone - deelgebied C' moeten over tenminste één geluidluwe zijde hebben;
- j. woningen ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - deelgebied B' en 'geluidzone - deelgebied C' moeten aanvullend hierop tenminste één geluidluwe buitenruimte hebben;
- k. woningen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - deelgebied C' moeten aanvullend hierop tenminste die verblijfsruimten hebben die grenzen aan de geluidluwe zijde;
- l. er dient sprake te zijn van voldoende waterberging, hieraan wordt voldaan indien 60 mm waterberging per vierkante meter verharding, dat wordt toegevoegd, wordt gerealiseerd;
- m. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied rond de hoge druk aardgasleiding N-556-60 (langs het fietspad Roseboomspoor), moet een onderzoek naar de externe veiligheid en een verantwoording van het groepsrisico volgens de 'Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe' worden opgesteld.

23.6 Bouwregels

23.6.1 Voorlopig bouwverbod

De op grond van de overige regels in dit artikel toegelaten bouwwerken, ten behoeve van de nieuwe gebruiksactiviteit, mogen pas worden gebouwd indien:

- a. de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit op grond van lid 23.4 is verleend;
- b. indien ook een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is deze is of tegelijkertijd met de vergunning genoemd in sub a wordt verleend.

23.6.2 Algemeen

Het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - tuindorpmilieu' is aan een aantal regels gebonden.

- a. Op de gronden mogen worden gebouwd:

- 1. hoofdgebouwen ten behoeve van de in lid 23.2 sub a onder 1 en 2 genoemde functies, die zijn toegestaan bij de in lid 23.4 genoemde omgevingsvergunningen de daaraan verbonden voorschriften;
 - 2. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.
- b. Er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub e) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden.
- d. Er dient boven de ter plaatse aanwezige grondwaterstand te worden gebouwd.
- e. Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passend bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. Wat hieronder wordt verstaan wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator, onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit).

23.6.3 Hoofdgebouwen


Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Tuindorpmilieu. Wat hieronder voor het Tuindorpmilieu wordt verstaan is opgenomen in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit);
- b. in aanvulling op sub a mag een hoofdgebouw worden gebouwd met een aantal bouwlagen waarbij de op de beleidsregel in het deelgebied Tuindorpmilieu opgenomen aantal bouwlagen met maximaal 1 bouwlaag mag worden verhoogd.

23.6.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 - 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;

- 
- c. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub d;
 - f. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
 - g. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

23.6.5 *Andere bouwwerken*

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben.


23.7 Participatie

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.
- b. Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Artikel 24 Kostenverhaal

- a. Deze regels kostenverhaal zijn gebaseerd op artikel 7ah van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (Besluit Chw, geldend vanaf 10 december 2021).
- b. Het kostenverhaalsgebied is het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied'.
- c. In het kostenverhaalsgebied liggen twee bovenwijkse voorzieningen, waarvan het kostenverhaalsgebied ten dele profijt heeft, te weten:
 1. de Hoopjesweg;
 2. het (ondergrondse) kabeltracé van het hoogspanningsnetwerk.
- d. Het maximum van de globaal te verhalen kosten voor het gehele kostenverhaalsgebied is bepaald op € 36.500.000,- (prijspeil 1 januari 2023; bedrag is exclusief BTW).
- e. Het in sub d. genoemde bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens.
- f. Het kostenplafond is gebaseerd op de volgende verdeling van de kosten over het maximum van de globaal te verhalen kosten:
 1. het oppervlak uitgeefbaar is 34% van het kostenverhaalsgebied;
 2. van het oppervlak niet uitgeefbaar bestaat 41% uit verharding ten behoeve van wegen, parkeerplaatsen en fiets-, en wandelpaden (trottoirs);
 3. van het oppervlak niet uitgeefbaar bestaat 54% uit groen;
 4. van het oppervlak niet uitgeefbaar bestaat 2% uit water.
- g. In het kostenverhaalsgebied is sprake van drie woonsferen:
 1. Tuindorpmilieu (ontwikkelvelden 3 en 11);
 2. Dijkmilieu (ontwikkelveld 5);
 3. Bosmilieu (ontwikkelvelden 6, 7, 8, 9 en 10). Deze woonsferen komen voort uit het Ontwikkelkader 't Veen - Spelregels voor een duurzame transformatie (2019). Per woonsfeer wordt een verschillend woonmilieu voorgestaan, dat recht doet aan de ligging en de landschappelijke kenmerken van de verschillende gebieden. De woonsferen zijn opgenomen als Bijlage 2.
- h. Naast de woonsferen, die van toepassing zijn op de grotere ontwikkelvelden in het kostenverhaalsgebied is ook sprake van een aantal kleinere ontwikkelvelden. De kleinere ontwikkelvelden zijn:
 1. Ontwikkelveld 1;
 2. Ontwikkelveld 2;
 3. Ontwikkelveld 4;
 4. Ontwikkelveld 12. Deze 'kleinere' ontwikkelvelden liggen allemaal in de woonsfeer Tuindorpmilieu. Gezien de omvang van de ontwikkelvelden dient de woonsfeer Tuindorpmilieu voor deze ontwikkelvelden gezien te worden als het vertrekpunt voor de ontwikkeling van die gebieden, maar is meer relevant meer dat het stedenbouwkundig ontwerp voor deze gebieden zich op een goede manier dient te voegen in zijn directe omgeving op basis van de voorwaarden uit de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator. De in de regels in sub i, j, k en l aangegeven voorwaarden zijn niet van toepassing op de kleinere ontwikkelvelden zoals opgenomen in deze regel. In Bijlage 3 is de ligging van deze ontwikkelvelden weergegeven.
- i. In elk van de in sub g. onderscheiden woonsferen dienen de woningen gerealiseerd te worden in een bepaalde dichtheid (uit te drukken in woningen per hectare ontwikkelveld). Welke minimale en maximale dichtheid per woonsfeer moeten worden gerealiseerd, wordt beoordeeld aan de hand van beleidsregels. Deze staan beschreven in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator.

- j. In deze regels kostenverhaal wordt uitgegaan van de realisatie van de functie wonen in de navolgende prijssegmenten:
1. Sociaal/goedkope koop;
 2. Betaalbaar;
 3. Middelduur;
 4. Duur. Welke minimale en maximale VON-prijzen en minimale en maximale prijssegmenten behoren bij de verschillende woningtypen wordt beoordeeld aan de hand van beleidsregels. Deze staan beschreven in beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator.
- k. Naast de woonfunctie kunnen in het kostenverhaalsgebied ook niet-woonfuncties worden gerealiseerd. In deze regels kostenverhaal wordt uitgegaan van de realisatie van de volgende niet-woonfuncties:
1. bedrijven;
 2. kantoren;
 3. commerciële voorzieningen;
 4. maatschappelijke functies. Welke vierkante meterprijzen per m² bruto oppervlak behoren bij de verschillende niet-woonfuncties wordt beoordeeld aan de hand van beleidsregels. Deze staan beschreven in beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator.
- l. In elk van de in sub g. onderscheiden woonsferen dienen de woningen gerealiseerd te worden in bepaalde verhoudingen op basis van de in regel j. genoemde woningtypen. Welke minimale en maximale percentages woningtype per woonsfeer moeten worden gerealiseerd, wordt beoordeeld aan de hand van beleidsregels. Deze staan beschreven in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator.
- m. Het maximum van de te verhalen kosten per activiteit bedraagt:
1. Activiteit is realisatie van een sociale huurwoning: maximale bijdrage per woning is € 22.800,- (exclusief BTW);
 2. Activiteit is realisatie van een betaalbare koopwoning: maximale bijdrage per woning is 20% van de VON-prijs voor een grondgebonden woning en 16% van de VON-prijs voor een appartement (exclusief BTW);
 3. Activiteit is realisatie van een huurwoning (middenhuur): maximale bijdrage per woning is 17,5% van de huurprijs per maand gekapitaliseerd naar een beleggingswaarde op basis van een bruto aanvangsrendement van 4,2% voor een grondgebonden woning (exclusief BTW) en 16,1% van de huurprijs per maand gekapitaliseerd naar een beleggingswaarde op basis van een bruto aanvangsrendement van 4,15% voor een appartement (exclusief BTW);
 4. Activiteit is realisatie van een middeldure koopwoning: maximale bijdrage per woning is 25% van de VON-prijs voor een grondgebonden woning en 17,5% van de VON-prijs voor een appartement (exclusief BTW);
 5. Activiteit is realisatie van een dure koopwoning: maximale bijdrage per woning is 30% van de VON-prijs voor een grondgebonden woning en 19,5% van de VON-prijs voor een appartement (exclusief BTW);
 6. Activiteit is realisatie van een vierkante meter bedrijfsterrein: maximale bijdrage per m² bedrijfsterrein is € 200,- (exclusief BTW);
 7. Activiteit is realisatie van een vierkante meter kantoor: maximale bijdrage per m² bvo kantoor is € 120,- (exclusief BTW);
 8. Activiteit is realisatie van een vierkante meter commerciële voorzieningen: maximale bijdrage per m² commerciële voorzieningen is € 250,- (exclusief BTW);
 9. Activiteit is realisatie van een vierkante meter maatschappelijke functies: maximale bijdrage per m² maatschappelijke functies is € 180,- (exclusief BTW).
- n. Omgevingsvergunningen voor het realiseren van woningen worden alleen afgegeven indien: een integraal ste-



denbouwkundig plan van het totale ontwikkelveld door het College van burgemeester en wethouders is goedgekeurd. Het doel daarvan is ervoor te zorgen dat alle ontwikkelvelden in samenhang worden ontwikkeld.

- o. De eindafrekening van het kostenverhaalsgebied zal worden opgemaakt op het moment dat: alle percelen in het kostenverhaalgebied zijn (her)ontwikkeld of zijn vervreemd dan wel dat alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen verhuizen / verplaatsen / transformeren voor 1 januari 2035.



Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 25 Anti-dubbelregel

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



Artikel 26 Algemene bouwregels

26.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

26.2 Meetverschil

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.



Artikel 27 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. worden gebruikt voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting;
- d. worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 28 Algemene geluidsregels

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bosmilieu', 'overige zone - dijkmilieu' en 'overige zone - tuindorpmilieu' bedragen de waarden binnen een geluidsgevoelige ruimte of een verblijfsruimte, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.17 Activiteitenbesluit op de volgende tijdstippen niet meer dan de in volgende tabel aangegeven waarden:

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
$L_{Ar,LT}$	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax}	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), bedoeld in sub a, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
1. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;
 2. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.
- c. De in sub a genoemde waarden gelden niet indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen.
- d. Het bevoegd gezag kan ten aanzien van de in sub a genoemde gebieden overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer maatwerkvoorschriften stellen.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 veiligheidszone - bedrijven 1

29.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

29.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

29.2 veiligheidszone - bedrijven 2

29.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

29.2.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object.

29.3 vrijwaringszone - dijk

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden mede bestemd voor de binnenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.
- b. Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen geldt dat op of in deze gronden ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.
- d. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder b en c in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van het waterschap.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3 met betrekking tot de overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder a, voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met maximaal 3,00 meter;
- c. de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3 ten behoeve van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbare nutsvoorziening met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet groter is dan 3,00 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakeluisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare (nuts)voorziening, met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
- d. aanpassingen van ondergeschikte aard in het beloop of het profiel van wegen of de onderlinge aansluiting van wegen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3,00 meter voor balkons, en met ten hoogste 2,00 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f. de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3 in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter.

30.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 30.1 kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 31 Hogere grenswaarden nieuwe geluidsgevoelige objecten

31.1 Hogere grenswaarden wegverkeer

Met het vaststellen van het voorliggende Chw bestemmingsplan worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende op de verbeelding aangegeven gebieden hogere grenswaarden ingevolge artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder vastgesteld:

Gebiedsaanduiding	Bron	Hogere grenswaarde L_{den}
geluidzone - deelgebied A	Apeldoornseweg	50 dB
geluidzone - deelgebied B	Apeldoornseweg	55 dB
geluidzone - deelgebied C	Apeldoornseweg	63 dB



Artikel 32 Overige regels

32.1 Parkeerbepaling

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsregels bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsregels gebruik

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



Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Chw bestemmingsplan 't Veen
van de gemeente Hattem.**



Bijlagen regels





Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
2851	2561, 3311	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	3.2
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1 5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	3.2 4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m ² 2. p.o. >= 10.000 m ²	4.1 4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	3.1 3.2 4.1 5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	3.2 4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren	4.1 5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
			1
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
74			
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

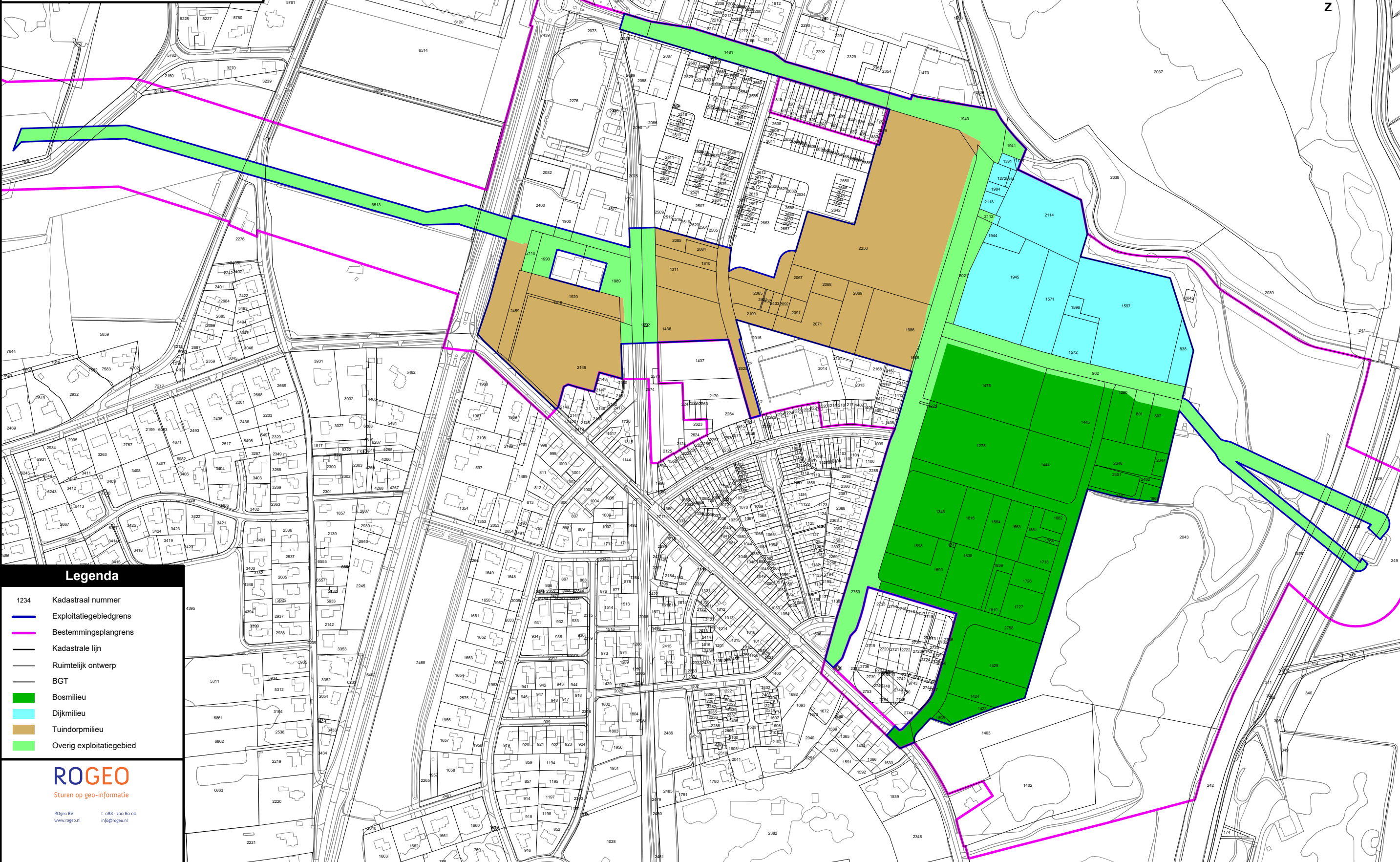
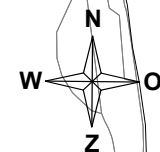
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddel terugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan



Bijlage 2 Regels kostenverhaal - Woonsferen



Legenda

- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatiegebiedsgrens
- Bestemmingsplangrens
- Kadastrale lijn
- Ruimtelijk ontwerp
- BGT
- Bosmilieu
- Dijkmilieu
- Tuindorpmilieu
- Overig exploitatiegebied

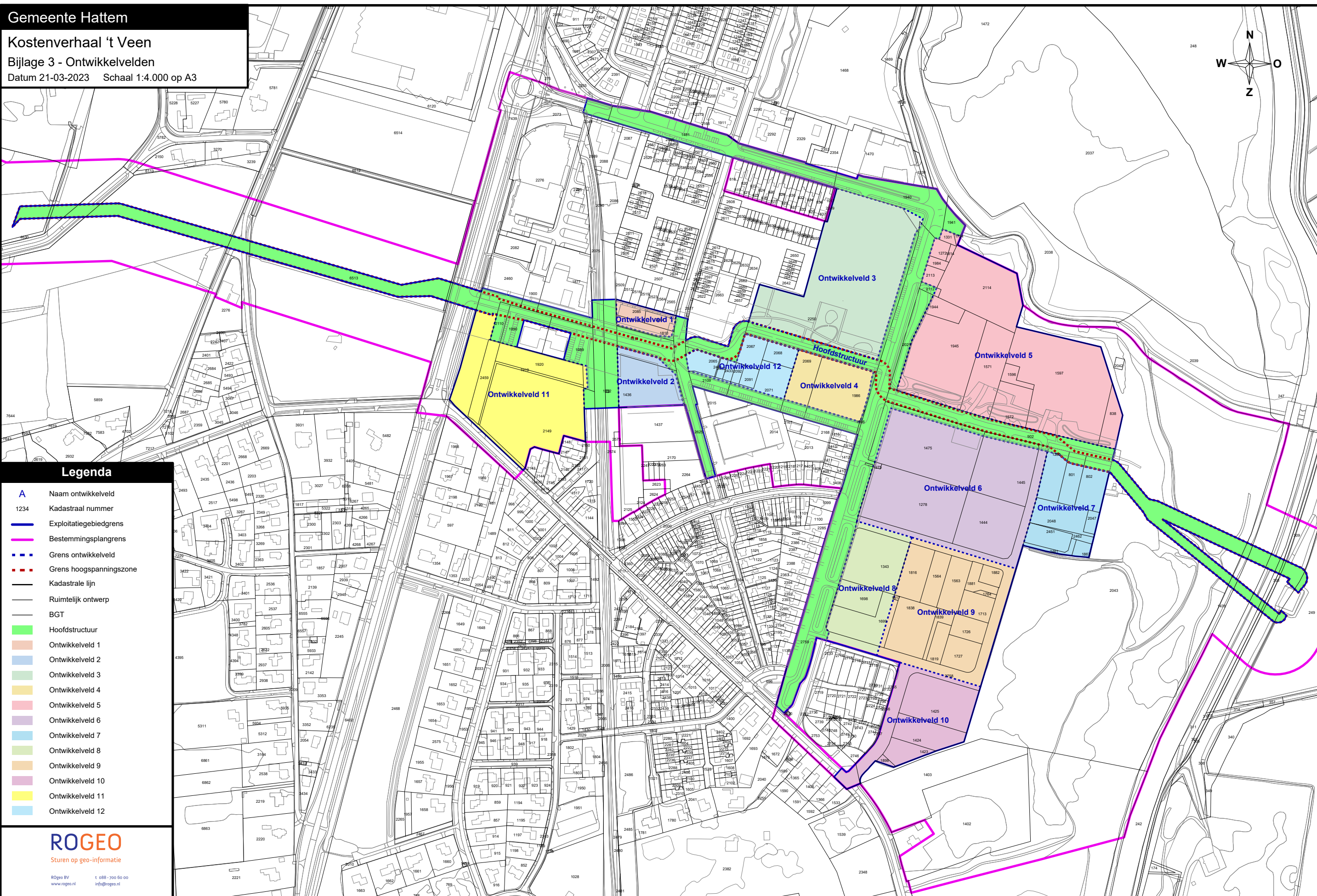
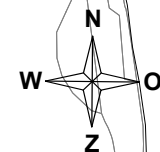
ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROGEO BV t 088-700 60 00
www.roggeo.nl info@roggeo.nl



Bijlage 3 Regels kostenverhaal - Ontwikkelvelden



Legenda

- A Naam ontwikkelveld
- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatiegebiedgrens
- Bestemmingsplangrens
- - - Grens ontwikkelveld
- . - . Grens hoogspanningszone
- Kadastrale lijn
- Ruimtelijk ontwerp
- BGT
- Hoofdstructuur
- Ontwikkelveld 1
- Ontwikkelveld 2
- Ontwikkelveld 3
- Ontwikkelveld 4
- Ontwikkelveld 5
- Ontwikkelveld 6
- Ontwikkelveld 7
- Ontwikkelveld 8
- Ontwikkelveld 9
- Ontwikkelveld 10
- Ontwikkelveld 11
- Ontwikkelveld 12

