

Regels

Uitspraak Raad van State

Status: deels onherroepelijk in werking

IDN: NL.IMRO.0281.BP00004-gu01

Het vastgestelde bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking. De uitspraak van de Raad van State is digitaal verwerkt in een eigen verbeelding met bovenstaand IDN.

De Raad van State vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Tiel van 15 februari 2012,

- a. voor zover het betreft de aanduidingen "Wro-zone - wijzigingsgebied 1", "Wro-zone - wijzigingsgebied 2", "Wro-zone - wijzigingsgebied 4", "Wro-zone - wijzigingsgebied 5", "Wro-zone - wijzigingsgebied 6", "Wro-zone - wijzigingsgebied 7" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 8" en artikel 32, lid 32.3, lid 32.4 en lid 32.6 tot en met 32.10, van de planregels, en
- b. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf" betreffende het perceel Dodewaardlaan 16;

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Tiel West van de gemeente Tiel;

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0281.BP00004-va01 met bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 *Aanbouw*

Een vergroting van het hoofdgebouw door het realiseren van een nieuwe, afzonderlijke ruimte. Tussen de aanbouw en het hoofdgebouw bestaat een directe verbinding.

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 *Aan-huis-verbonden beroep (beroep aan huis)*

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.6 *Aan-huis-verbonden bedrijf (bedrijf aan huis)*

Het verlenen van diensten en/ of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.7 *Afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.8 *Agrarisch bedrijf*

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 *Ambachtelijk bedrijf*

Een bedrijf (categorie A uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging) waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor archeologisch veldonderzoek is tevens een opgravingsvergunning (ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988) vereist.

1.11 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, met inbegrip van aan huis gebonden beroep en bed & breakfast.

1.14 Bed & breakfast

Het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning.

1.15 Beperkt kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico cq. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.16 Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, danwel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
- b het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 Bijgebouw

Een gebouw, vrijstaand bij of vastgebouwd aan het hoofdgebouw. Tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw bestaat geen directe verbinding en het bijgebouw is functioneel en architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.20 Bouwen

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

1.21 *Bouwgrens*

De grens van een bouwvlak.

1.22 *Bouwlaag*

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.23 *Bouwperceel*

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

1.24 *Bouwperceelgrens*

De grens van een bouwperceel.

1.25 *Bouwvlak*

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

1.26 *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.

1.27 *Congrescentrum*

De bedrijfsmatige exploitatie van zaalaccommodatie ten behoeve van congressen en seminars.

1.28 *Consumentenvuurwerk*

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.29 *Dak*

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 *Detailhandel*

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige detailhandel.

1.31 *Dienstverlening*

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, reisbureaus, uitzendbureaus en bankkantoren met baliefunctie.

1.32 *Eerste bouwlaag*

De bouwlaag op de begane grond.

1.33 Evenementen

Periodieke en/ of incidentele manifestaties zoals beurzen, concerten, markten, sportmanifestaties en dergelijke.

1.34 Garageboxen

Gebouwen ten behoeve van de stalling van voertuigen en het gebruik als berging ten dienste van wonen.

1.35 Gebouw

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

1.36 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.37 Geurgevoelig object

Burgerwoningen, ziekenhuizen, bejaarden- en verpleegtehuizen, specifieke objecten voor zeer jonge kinderen (zoals peuterspeelzalen en kinderdagverblijven), hotels en restaurants.

1.38 Grootschalige detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, en vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, zoals de verkoop van meubels, wooninrichtingsartikelen en bouwmarkten.

1.39 Hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.40 Horeca(bedrijf)

Een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;

a horeca categorie 1:

winkelondersteunende horeca, hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse;
nevenactiviteit: verstrekken van dranken;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals theehuizen, lunchrooms, ijssalons en broodjeszaken;

b horeca categorie 2:

hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse en al of niet in combinatie met horeca categorie 1 activiteiten;
nevenactiviteit: verstrekken van dranken;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals restaurants, snackbars, cafetaria, grillrooms en afhaalhoreca;

c horeca categorie 3:

hoofdzakelijk verstrekken van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek met het gelegenheid geven tot dansbeoefening, al dan niet in combinatie met horeca 2 activiteiten;

nevenactiviteit: verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid; voorbeelden zijn horecabedrijven zoals cafés, bars, feestzalen, dancings, nachtclubs en discotheken;

- d horeca categorie 4:
het verstrekken van logies;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals hotels en pensions.

1.41 Intensieve kwekerij

De teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.42 Intensieve veehouderij

De teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in bouwwerken en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

1.43 Jongeren ontmoetingsplaats

Een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind.

1.44 Kampeermiddel

Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.45 Kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder tevens congres- en vergaderaccommodatie.

1.46 Kunstwerk

Een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluizen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.

1.47 Kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico cq. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.

1.48 Lawaaisporten

De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting, schietsport en soortgelijke geluidproducerende sporten.

1.49 Maatschappelijke voorzieningen

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/ kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, verenigingsleven en militaire zaken, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.50 Normale onderhoudswerkzaamheden

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.

1.51 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, etc.

1.52 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.53 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.54 Overkapping

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het genot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren. In het kader van deze regels wordt onder overkappingen uitsluitend verstaan overkappingen die expliciet in de regels als zodanig zijn opgenomen.

1.55 Permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.56 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.

1.57 Prostitutie

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

1.58 Recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.59 Sportieve doeleinden

Buitensporten en binnensporten met inbegrip van sporthallen en zwembaden.

1.60 Stacaravan

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens

wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.61 Staat van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen standaard milieucategorisering van bedrijvigheid.

1.62 Standplaats

Een stuk grond bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.63 Uitbouw

Een vergroting van het hoofdgebouw door het vergroten van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw.

1.64 Vloeroppervlak

Totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

1.65 Vuurwerkbedrijven

Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/ of meer dan 10.000kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.66 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.67 Woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. Hieronder wordt niet verstaan een camper of een caravan.

1.68 Woonzorginstelling

Een instelling ten behoeve van wonen in combinatie met een zorgfunctie.

1.69 Zorgwoning

Een woonvorm bestemd voor al dan niet zelfstandig wonen voor maximaal 25 mensen die in lichte dan wel overwegende mate zorgbehoevend zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a De afstand tot een bouwperceelgrens
De kortste afstand van een bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk;
- b Het bebouwingspercentage
Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal met bouwwerken mag worden bebouwd;
- c 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;
- d De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e De inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f 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;
- g De horizontale diepte van een gebouw
De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- h 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;
- i Peil
 - 1 Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2 Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, met uitzondering van het bouwen binnen de bestemming Wonen - Woonwagens, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij en intensieve kwekerij;

met daaraan ondergeschikt:

- b recreatief medegebruik;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g wegen, straten en paden; met de daarbij behorende:
- h tuinen, erven en terreinen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a (sleuf)silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 *Specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als kampeerterrein.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a doeleinden van handel en bedrijf:
 - 1 in de categorieën 1 en 2 van deze regels deelsluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2 alsmede voor gebouwen ten behoeve van:

type bedrijf	categorie	aanduiding
een apparatenbouwbedrijf p.o ≥ 2.000 m ²	4.1	'specifieke vorm van bedrijf - apparatenbouw'
kantoren, dienstverlening en zorgverlenende bedrijven	2	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'
een glasbedrijf	3 (3.1/3.2)	'specifieke vorm van bedrijf - glasbedrijf'
een groothandel voor autosloopmateriaal < 1.000m ²	3.1	'specifieke vorm van bedrijf - groothandel autosloopmateriaal'
koudetechniek	3 (3.1/3.2)	'specifieke vorm van bedrijf - koudetechniek'
een personenvervoerbedrijf	3 (3.1)	'specifieke vorm van bedrijf - personenvervoerbedrijf'
een railtechniekbedrijf	3.2	'specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf'
een reinigingsmiddelenbedrijf	3.1	'specifieke vorm van bedrijf - reinigingsmiddelenbedrijf'
een schoonmaakbedrijf	3.1	'specifieke vorm van bedrijf - schoonmaakbedrijf'
een taxibedrijf	3 (3.1)	'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf'
een verhuur bedrijf voor transportmiddelen	3.1	'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf voor transportmiddelen'
een metaalbewerkingsbedrijf	3.1	'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf'

met inachtneming van het volgende:

- 3 geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - 4 vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
 - 5 Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders aangeduid op de verbeelding;
- met daaraan ondergeschikt:
- b productiegebonden detailhandel;
 - c wegen en paden;
 - d groenvoorzieningen;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- h een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i tuinen erven en terreinen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d voor zover een bebouwingspercentage is opgenomen, mag de gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

4.2.2 Bedrijfswoningen

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 gelden voor het bouwen van bedrijfswoningen de volgende regels:

- a een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- d voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 gelden voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- d de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 3,5 m bedragen.

4.3 Afwijking van de bouwregels

- a Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd buiten het bouwvlak mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de waterhuishoudkundige situatie;
 - 5 de milieusituatie; en
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.4 sub a en een bouwhoogte toestaan tot maximaal 15 m mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de (woon) situatie van de (woon)omgeving.
- c Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.4 sub b en een bouwhoogte worden toegestaan van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid.
- d Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub d en een bouwhoogte toestaan tot maximaal de maximale hoogte van gebouwen op het bouwperceel voor een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de milieusituatie; en
 - 5 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Opslag

Opslag is uitsluitend toegestaan voor opslag van materialen of goederen, met dien verstande dat:

- a opslag uitsluitend is toegestaan achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens of het denkbeeldige verlengde daarvan;
- b de hoogte van opslag buiten het bouwvlak boven het aansluitende afgewerkte terrein, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c de hoogte van opslag binnen het bouwvlak mag niet meer dan de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen bedragen;
- d de afstand van opslag buiten het bouwvlak tot de bouwperceelsgrens minimaal 5 m bedraagt.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoren.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 sub a. voor een bedrijf in een categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie alsmede voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving -blijkens een door

aanvrager te overleggen onafhankelijk deskundig onderzoeksrapport- gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in de toegestane categorie.

Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van LPG niet is toegestaan;
- met daaraan ondergeschikt:
- b nevenactiviteiten als service aan motorvoertuigen, zoals wasstraten, APK keuringsstations, bandenvulstations en dergelijke en ondergeschikte detailhandel;
 - c wegen en paden;
 - d groenvoorzieningen;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- met de daarbij behorende:
- h tuinen, erven en terreinen;
 - i gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b buiten het bouwvlak mogen overkappingen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';
- c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning - Vrije markt

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve markten;
met daaraan ondergeschikt:
- b detailhandel;
- c horeca van categorieën 1 en 2;
- d evenementen
- e wegen en paden;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- j daaraan gerelateerde horecavoorzieningen en detailhandel.
met de daarbijbehorende:
- k maximaal één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l tuinen erven en terreinen;
- m gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b op de verdieping(en) wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- c wegen en paden;
- d groenvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- h de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/ of aan-huis-verbonden-bedrijven;
- i bed&breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
met de daarbij behorende:
- j tuinen, erven en terreinen;
- k gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.1.2 Wonen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in 7.1.1, onder b is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- d in aanvulling op het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' tevens een reclamemast worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en bed & breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zijn niet toegestaan;
- f er dient bij voorkeur voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is, mag de parkeerdruk op de openbare ruimten niet onevenredig toenemen;
- g de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- h er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
 - b kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - c op de verdieping(en) wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d wegen en paden;
 - e groenvoorzieningen;
 - f parkeervoorzieningen;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - i de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
 - j bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
- met de daarbij behorende:
- k een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - l tuinen, erven en terreinen;
 - m gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.1.2 Wonen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in 8.1.1 onder c is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

8.2.2 Bedrijfswoningen

In afwijking van het bepaalde in 8.2.1 gelden voor het bouwen van bedrijfswoningen de volgende regels:

- a een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- d voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen.

8.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in 8.2.1 gelden voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- d de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

8.3 **Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en bed & breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zijn niet toegestaan;
- f er dient bij voorkeur voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is, mag de parkeerdruk op de openbare ruimten niet onevenredig toenemen;
- g de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- h er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn, uitsluitend op de begane grond bestemd voor:

- a detailhandel, met uitzondering van grootschalige detailhandel;
- b horeca van categorieën 1 en 2;
- c horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- d maatschappelijke voorzieningen;
- e dienstverlening;
- f ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries;
- g op de verdieping(en) wonen;
met daaraan ondergeschikt:
 - h wegen en paden;
 - i groenvoorzieningen;
 - j speelvoorzieningen;
 - k parkeervoorzieningen;
 - l waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - m de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
 - n bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
met de daarbij behorende:
 - o tuinen, erven en terreinen;
 - p nutsvoorzieningen;
 - q gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.1.2 Wonen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in 9.1.1 onder g is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar

- de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbekouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en bed & breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zijn niet toegestaan;
- f er dient bij voorkeur voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is, mag de parkeerdruk op de openbare ruimten niet onevenredig toenemen;
- g de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- h er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'horeca van categorie 3' te verwijderen indien de horeca-activiteiten in categorie 3 ter plaatse zijn beëindigd.

Artikel 10 Gemengd - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b dienstverlening;
- c maatschappelijke voorzieningen;
- d kantoren;
- e ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries;
- f detailhandel met uitzondering van grootschalige detailhandel, uitsluitend op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g een opslag- en distributiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag-distributie';

met daaraan ondergeschikt:

- h wegen en paden;
 - i groenvoorzieningen;
 - j speelvoorzieningen;
 - k parkeervoorzieningen;
 - l nutsvoorzieningen;
 - m waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - n de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
 - o bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
- met de daarbij behorende:
- p tuinen, erven en terreinen;
 - q gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.1.2 Wonen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in 10.1.1 onder a is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

10.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte, voorzover gebouwd buiten het bouwvlak, bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte

niet meer dan 50% van de oppervlakte van de achter het bouwvlak gelegen gronden binnen het bouwperceel bedraagt;

- c in afwijking van sub b mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw op bouwpercelen groter dan 1.000 m², niet meer dan 70 m² bedragen, met inachtneming van de overige regels in sub b;
- d de goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen 3 m dan wel de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, voor zover deze meer bedraagt dan 3 m;
- e de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen;
- g de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 2 m boven de maximaal toegestane goothoogte bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

10.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.2 sub c ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, mits:

- a de gezamenlijke oppervlakte ondergeschikt blijft aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de waterhuishoudkundige situatie;
 - 3 de milieusituatie; en
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en bed & breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;

- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zijn niet toegestaan;
- f er dient bij voorkeur voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is, mag de parkeerdruk op de openbare ruimten niet onevenredig toenemen;
- g de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- h er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'detailhandel' te verwijderen indien de detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
 - b waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c evenementen;
 - d speelvoorzieningen;
 - e jongeren ontmoetingsplaatsen;
 - f beeldende kunstwerken;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h een hondenvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenvereniging';
 - i een dierenpark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenpark';
 - j kantoren en horeca van categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenpark';
 - k voorzieningen ten behoeve van grondwatersanering ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - l bijgebouwen bij woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw'.
- met de daarbijbehorende
- m terrassen ten behoeve van aangrenzende horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
 - n paden en bruggen;
 - o gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 11.1 onder e, f, g en i genoemde functies en hiervoor gelden de volgende regels:

- a de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.2.2 Gebouwen bij de hondenvereniging

In aanvulling op het bepaalde in 11.2.1 geldt dat tevens gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenvereniging', met dien verstande dat:

- a gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

11.2.3 Gebouwen bij het dierenpark

In afwijking op het bepaalde in 11.2.1 gelden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenpark' de volgende regels:

- a gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van dierenverblijven en bergingen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd voor zover:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- 11.2.4 Gebouwen ten behoeve van grondwatersanering
- In aanvulling op het bepaalde in 11.2.1 geldt dat tevens gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.
- 11.2.5 Bijgebouwen bij woningen
- In afwijking van het bepaalde in 11.2.1 gelden voor bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de volgende regels:
- d de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- 11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

11.3.1 Wijziging beëindiging hondenvereniging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenvereniging' te verwijderen van de verbeelding mits de hondenvereniging haar activiteiten ter plaatse heeft beëindigd.

11.3.2 Wijziging verwijderen bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'bijgebouw' te verwijderen op het moment dat de bijgebouwen zijn verwijderd.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca van categorieën 1 en 2;
 - b horeca van categorieën 1, 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
 - c een congrescentrum ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
 - d een feestzaal ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal';
 - e op de verdieping(en) wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f wegen en paden;
 - g groenvoorzieningen;
 - h parkeervoorzieningen;
 - i nutsvoorzieningen;
 - j waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - k ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum': horeca in de categorieën 1 tot en met 4;
 - l de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
 - m bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
- met de daarbijbehorende:
- n tuinen, erven en terreinen;
 - o gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.1.2 Wonen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in 12.1.1 onder d is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en bed & breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer zijn niet toegestaan;
- f er dient bij voorkeur voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is, mag de parkeerdruk op de openbare ruimten niet onevenredig toenemen;
- g de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- h er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- met daaraan ondergeschikt:
 - b wegen en paden;
 - c groenvoorzieningen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
 - g tuinen, erven en terreinen;
 - h gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met dien verstande dat fietsenstallingen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt, uitgezonderd fietsenstallingen buiten het bouwvlak, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d de bouwhoogte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m;
- e de gezamenlijke oppervlakte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 50 m² bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

13.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.2 sub b en een bouwhoogte toestaan van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - c kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- met daaraan ondergeschikt:
- d wegen en paden;
 - e groenvoorzieningen;
 - f speelvoorzieningen;
 - g parkeervoorzieningen;
 - h nutsvoorzieningen;
 - i waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- j tuinen, erven en terreinen;
 - k gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen ten behoeve van fietsenstallingen en bergingen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b voor zover een bebouwingspercentage is opgenomen, mag de gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d de bouwhoogte bedraagt, uitgezonderd fietsenstallingen buiten het bouwvlak, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e de bouwhoogte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m;
- f de gezamenlijke oppervlakte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 50 m² bedragen.

14.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw, voor zover gebouwd buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- c de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen;
- e de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2 m boven de maximaal toegestane goothoogte bedragen.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

14.3 Afwijking van de bouwregels

14.3.1 Afwijking oppervlakte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, mits

- a de gezamenlijke oppervlakte ondergeschikt blijft aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de waterhuishoudkundige situatie;
 - 3 de milieusituatie; en
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.2 Afwijking bouwhoogte terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.3 sub b en een bouwhoogte toestaan van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal meter, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid.

Artikel 15 Maatschappelijk - Woonzorginstelling

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Woonzorginstelling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een woonzorginstelling;
- met daaraan ondergeschikt:
- b wegen en paden;
 - c groenvoorzieningen;
 - d speelvoorzieningen;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- h tuinen, erven en terreinen;
 - i gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met dien verstande dat fietsenstallingen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt, uitgezonderd fietsenstallingen buiten het bouwvlak, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d de bouwhoogte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m;
- e de gezamenlijke oppervlakte van fietsenstallingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 50 m² bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

15.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.2 sub b en een bouwhoogte worden toegestaan van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;

- c de sociale veiligheid;
- d in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportieve doeleinden, uitgezonderd lawaaisporten;
met daaraan ondergeschikt:
- b voorzieningen zoals kleedruimten, kantine en bergruimte;
- c wegen en paden;
- d speelvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de jeugd/ kinderopvang, waaronder buitenschoolse opvang;
- h nutsvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
met de daarbij behorende:
- j voorzieningen zoals kleedruimten, kantine en bergruimte;
- k tuinen, erven en terreinen;
- l gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen, uitgezonderd tribunes en dug-outs, mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt, uitgezonderd tribunes en dug-outs, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt, uitgezonderd tribunes en dug-outs, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- d de bouwhoogte van een tribune mag niet hoger dan 9 m bedragen;
- e de bouwhoogte van een dug-out mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen;
- c de bouwhoogte van ballenvangers en scoreborden mag niet meer dan 7,5 m bedragen;
- d de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b parkeervoorzieningen;
 - c nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen alleen erkers bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels;

- a de horizontale diepte van een erker niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b de horizontale diepte van een erker ten hoogste 50% van de horizontale diepte van de tuin bedraagt, gemeten ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- c de erker over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
- d de bouwhoogte van de erker ten hoogste gelijk zal zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

17.2.2 Gebouwen bij gestapelde woningen

In afwijking van het bepaalde in 17.2.1 zijn gebouwen bij hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen niet toegestaan.

17.2.3 Bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 17.2.1 zijn tevens bijgebouwen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

- a deze bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 3 m bedraagt.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a het bepaalde onder 17.2.1 sub c ten behoeve van het vergroten van de breedte van de erker tot maximaal 75% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- b het bepaalde onder 17.2.4 sub a en een bouwhoogte toestaan van erf- en terreinafscheidingen 3 m achter de voorgevelrooilijn tot maximaal 2 m;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1 het straat- en bebouwingsbeeld;

- 2 de verkeersveiligheid;
- 3 de sociale veiligheid.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden;
- b verblijfsvoorzieningen;
- c (fiets)parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e een bedrijf ten behoeve van opslag, in- en verkoop van gebruikte goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met daaraan ondergeschikt:

- f nutsvoorzieningen;
- g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- h speelvoorzieningen;
- i evenementen;
- j jongeren ontmoetingsplaatsen;
- k standplaatsen ten behoeve van markten en dergelijke;
- l terrassen ten behoeve van aangrenzende horecavoorzieningen;
- m uitstallingen ten behoeve van aangrenzende detailhandelsvoorzieningen;
- n beeldende kunstwerken;
- o tuinen;
- p wachtruimten ten behoeve van het openbaar vervoer;

met de daarbijbehorende:

- q gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de inhoud van een gebouw mag per gebouw niet meer dan 50 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

18.2.2 Aanvullende bepaling gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 18.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a de goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte bedraagt;
- b de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedraagt.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b in afwijking van sub a. mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m bedragen.

18.2.4 Overkapping

In aanvulling op het bepaalde in 18.2.1 en 18.2.3 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', een bouwwerk in de vorm van een overkapping worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 19 Verkeer - Rail

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Rail aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegvoorzieningen, zoals spoorbanen, perrons en wachtruimten;
 - b horeca van categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
met daaraan ondergeschikt:
 - c wegen, straten en paden;
 - d geluidwerende voorzieningen;
 - e groenvoorzieningen;
 - f parkeervoorzieningen;
 - g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - h stationsvoorzieningen zoals daaraan gerelateerde horeca, detailhandel en fietsenstallingen;
 - i nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a gebouwen voor stationsvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d buiten een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e de inhoud van een gebouw buiten een bouwvlak mag per gebouw niet meer dan 50 m³ bedragen;
- f de bouwhoogte van een gebouw buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan:

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend ten behoeve van het railverkeer 3 m;
- b bouwwerken ten behoeve van geluidwerende voorzieningen 4 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m;

met dien verstande dat voor de berekening van de bouwhoogte van bouwwerken zoals bedoeld onder a, in afwijking van het bepaalde in artikel 2 onder het begrip 'peil' wordt verstaan: de bovenkant van de spoorstaaf, waarvan de afstand tot het betreffende bouwwerk het kleinst is.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- b het verkeer te water;
- c recreatie te water;

met daaraan ondergeschikt:

- d aanleggelegenheden;
- e wegen en paden;
- f groenvoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i evenementen;

met de daarbijbehorende:

- j gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, sluisen, dammen en/of duikers.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de inhoud van een gebouw mag per gebouw niet meer dan 50 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- c kantoren, uitsluitend op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onzelfstandig kantoor', met dien verstande dat:
 - 1 deze kantoren uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - 2 deze kantoren uitsluitend zijn toegestaan aan de uiteinden van een rij hoofdgebouwen;
 - 3 het bepaalde onder 2 niet van toepassing is voor zover het hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen betreft;
- e dienstverlenende bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- f dienstverlening in de vorm van voetverzorging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - voetverzorging';
- g detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h een duivenvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duivenvereniging';
met daaraan ondergeschikt:
 - i nutsvoorzieningen;
 - j waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - k de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
 - l bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
 - m dienstverlening in de vorm van voetverzorging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - voetverzorging';
 - n een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 - o een loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
 - p garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen';
- met de daarbijbehorende:
 - q tuinen, erven en paden;
 - r gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd;
- c een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;

- d de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- e de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- f de afstand van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens is bij woningen aan de niet aangebouwde zijde minimaal 3 m, tenzij:
 - 1 de bestaande afstand minder is, of;
 - 2 op het bouwperceel een zijdelingse grens van het bouwvlak is aangegeven;
- g uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen', en in afwijking van het bepaalde in sub a en c, mogen garageboxen worden gebouwd, waarvan de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.

21.2.2 Afwijkende bouwhoogte

In afwijking van het bepaalde in 21.2.1 onder e bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van de gevel van het hoofdgebouw die is gelegen in, of nagenoeg in, de bouwgrens die volledig wordt omvat door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1', maximaal 9 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van de gevel van het hoofdgebouw die is gelegen in of nagenoeg in de bouwgrens die volledig wordt omvat door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', maximaal 21 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van enig punt van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dat de bouwhoogte die wordt bepaald door het virtueel vlak dat ontstaat door de hoogste punten van de gevel zoals bedoeld onder a rechtstreeks te verbinden met de hoogste punten van de gevel zoals bedoeld onder b.

21.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a de gezamenlijke oppervlakte, voorzover gebouwd buiten het bouwvlak, bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van de achter het bouwvlak gelegen gronden binnen het bouwperceel bedraagt;
- b in afwijking van sub a mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw op bouwpercelen groter dan 1.000 m², niet meer dan 70 m² bedragen, met inachtneming van de overige regels in sub b;
- c de goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen 3 m dan wel de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, voor zover deze meer bedraagt dan 3
- d de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen;
- f de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 2 m boven de maximaal toegestane goothoogte bedragen.

21.2.4 Onderdoorgang

In afwijking van het bepaalde in 21.2.1 en 21.2.3 mogen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', tot een hoogte van ten minste m geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.5 Afwijkende oppervlakte bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 21.2.3, onder a bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte.

21.2.6 Bijgebouwen bij gestapelde woningen

In afwijking van het bepaalde in 21.2.3 mogen bij gestapelde woningen geen bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat het bepaalde in 21.2.3, onder d, e en f tevens van toepassing is op deze bijgebouwen.

21.2.7 Uitsluiting bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 21.2.3 mogen bij gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - voetverzorging' geen bijgebouwen worden gebouwd.

21.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c de bouwhoogte van de loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer bedragen dan 5 m met dien verstande dat deze niet mag worden gebouwd op de begane grond;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.3 sub b. ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, mits:

- a de gezamenlijke oppervlakte ondergeschikt blijft aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de waterhuishoudkundige situatie;
 - 3 de milieusituatie; en
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a een bijgebouw als zelfstandige woning en het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b een garagebox ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en daarbijbehorende opslag.

21.4.2 Aan huisverbonden beroep/-bedrijf en bed & breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en bed&breakfast tezamen in gebruik is, mag

niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;

- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- f er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

Artikel 22 Wonen - Woonwagens

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagens aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
 - b standplaatsen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c groenvoorzieningen;
 - d nutsvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
 - f de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf;
 - g bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;
- met de daarbijbehorende:
- h tuinen en erven;
 - i gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende regels:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonwagens en woningen worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- c de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e binnen een bouwvlak is niet meer dan één woonwagen of één woning toegestaan;
- f de onderlinge afstand tussen woonwagens en/of woningen mag niet minder dan 5 m bedragen, gerekend van meest uitstekende deel tot meest uitstekende deel.

22.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- c de oppervlakte van bijgebouwen mag per woonwagen/ woning niet meer dan 38 m² bedragen;
- d de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e dakterrassen op aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige woning
- b het gebruik voor horeca en/ of detailhandel;
- c het gebruik van niet-bebouwde grond als standplaats voor kampeermiddelen, aanhangwagens e.d.;
- d het gebruik als opslag, stort- of bergplaats;
- e het gebruik van de gronden voor parkeren.

22.3.2 Aan huisverbonden beroep/-bedrijf en bed & breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden-bedrijf en/of bed & breakfast, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en bed&breakfast tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- c de activiteit mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent dat de activiteit niet vergunningplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer en dient te vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e de activiteit en bedrijfsmatige opslag dient in de woning of bijgebouw (dus inpandig) plaats te vinden;
- f er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die in verband staat met de bedrijfsmatige activiteit of het verstrekken van logies en ontbijt.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

23.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 23.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 23.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

23.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;

- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,50 meter;
- k het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

23.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld onder 23.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 30 m².

23.4.3 Vergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 23.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

23.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

23.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

23.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

24.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 24.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 24.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;
- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,50 meter;
- k het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

24.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld onder 24.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 100 m².

24.4.3 Vergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 24.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

24.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

24.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

25.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 25.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 25.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

25.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

25.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;

- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

25.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld onder 25.4 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m².

25.4.3 Vergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 25.4 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

25.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

25.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

25.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

26.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 26.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 26.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 5.000 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

26.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

26.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;

- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

26.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld onder 26.4 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 5.000 m².

26.4.3 Vergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 26.4 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

26.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

26.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

26.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 6

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

27.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 27.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 27.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 10.000 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

27.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;

- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

27.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld onder 27.4 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 10.000 m².

27.4.3 Vergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 27.4 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

27.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

27.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de bescherming van de waterkering;
- b voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c kunstwerken en andere waterstaatswerken;

met de daarbijbehorende:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

28.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, worden afgeweken van:

- a het bepaalde onder 28.2.1 en 28.2.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b het bepaalde onder 28.2.3 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- mits: vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de waterkering

3 Algemene regels

Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 Bestaande bouwwerken

30.1.1 Bestaande afmetingen bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

30.1.2 Bestaanden afstanden bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

30.1.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

30.2 Dakhelling

Indien een gebouw met een kap is afgedekt mag de dakhelling niet meer dan 65° bedragen.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

31.2 Specifiek gebruiksverbod

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie tenzij dit gebruik middels deze regels is toegestaan;
- b gebruik van de gronden en bouwwerken bestemd voor recreatie ten behoeve van permanente bewoning met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning.

31.3 Evenementen

31.3.1 Duur evenementen

De gronden en bouwwerken binnen het plangebied mogen worden gebruikt ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

31.3.2 Uitzondering duur evenementen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 31.3.1 zijn binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water evenementen in het algemeen toegestaan. De beperkingen die zijn opgenomen in artikel 31.3.1 met betrekking tot de duur van evenementen geldt niet voor evenementen binnen deze bestemmingen.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 milieuzone - geurzone

32.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinderveroorzakend object.

32.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

32.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de geurhinderveroorzakende activiteiten van het geurhinderveroorzakende object feitelijk zijn geëindigd en het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om ter plaatse geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren.

32.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduidingen 'milieuzone - geurzone' te verwijderen indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

32.2 Veiligheidszone - bevi

32.2.1 veiligheidszone - bevi 1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 1' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

32.2.2 veiligheidszone - bevi 2

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 2' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn in of op deze gronden geen kinderdagverblijven en verpleegfuncties toegestaan.

32.2.3 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a het bepaalde in artikel 32.2.1 teneinde beperkt kwetsbare objecten toe te staan, met dien verstande dat toename van het aantal personen ten gevolge van het toestaan van deze functies dient te worden verantwoord en bij gelijkblijvend of vermindering van het aantal personen de veiligheidssituatie niet mag verslechteren.
- b het bepaalde in 32.2.2 teneinde kinderdagverblijven of verpleegfuncties toe te staan, met dien verstande dat toename van het aantal personen ten gevolge van het toestaan van deze functies dient te worden verantwoord.

32.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduidingen 'veiligheidszone - bevi 1' en 'veiligheidszone - bevi 2' te verwijderen indien de risicovolle activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

32.3 *wro-zone - wijzigingsgebied 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.4 *wro-zone - wijzigingsgebied 2*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen teneinde woningen, daaronder begrepen woon/werkunits, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, groen, verkeer en water toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 300;
- b zowel grondgebonden als gestapelde woningen zijn toegestaan;
- c de bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt maximaal 32 m;
- d het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen bedraagt maximaal 10;
- e de bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt maximaal 12 m;
- f het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen ten behoeve van grondgebonden woningen bedraagt maximaal 4;
- g het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde woonzorginstellingen, en dienstverlening bedraagt minimaal 1.200 m² en maximaal 3.500 m², met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van woningen;
- h uitsluitend de eerste twee bouwlagen van de gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de voorzieningen zoals genoemd onder sub g;
- i er wordt een verkeersroute gerealiseerd;
- j de watergang 'Doode Linge' wordt gehandhaafd of uitgebreid met langs de oever(s) groenvoorzieningen;
- k er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.5 *wro-zone - wijzigingsgebied 3*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemmingen 'Sport', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a in verband met de wijziging kunnen bouwvlakken en andere aanduidingen op de verbeelding worden aangebracht;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12 m;
- c maximaal 33 % van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' mag worden bebouwd;
- d er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.6 wro-zone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 35;
- b uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- c de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 m;
- d er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.7 wro-zone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen teneinde gestapelde woningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, groen, verkeer en water toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 100;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 18 m;
- c het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening bedraagt maximaal 1.000 m²;
- d uitsluitend de eerste bouwlaag van de gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de voorzieningen zoals genoemd onder sub c;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.8 wro-zone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 35;
- b uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- c het aantal bouwlagen van gebouwen bedraagt maximaal 3;
- d de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 m;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.9 wro-zone - wijzigingsgebied 7

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 7' te wijzigen door het bouwvlak te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte van het bouwvlak mag met maximaal 3.000 m² worden uitgebreid;
- b de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak bedraagt maximaal 12 m;

- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

32.10 wro-zone - wijzigingsgebied 8

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 8' te wijzigen teneinde woningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, groen, verkeer en water toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 300;
- b zowel grondgebonden als gestapelde woningen zijn toegestaan;
- c de bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt maximaal 32 m;
- d de bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt maximaal 12 m;
- e het aantal bouwlagen van gebouwen bedraagt minimaal 2 en maximaal 10;
- f het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde woonzorginstellingen, dienstverlening en kantoren bedraagt minimaal 3.000 m² en maximaal 11.000 m², met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van woningen;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van:

- a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1 de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 m.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

34.1.1 Algemeen

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,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b 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.

34.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 34.1.1 met maximaal 10%.

34.1.3 Uitzondering

Artikel 34.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

34.2 Overgangsrecht gebruik

34.2.1 Algemeen

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

34.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 34.2.1, 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.

34.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 34.2.1, 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.

34.2.4 Uitzondering

Artikel 34.2.1 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 35 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Tiel West van de gemeente Tiel

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 februari 2012.

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk (10 m);
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum (30 m);
- Categorie 3.1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3.2: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4.1: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4.2: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;

De gebruikte afkortingen zijn:

- cat. : categorie
- b.o. : bedrijfsoppervlak
- grth : groothandel
- kW : kiloWatt
- MW : MegaWatt
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- opp. : oppervlakte
- p.c. : productiecapaciteit
- p.o. : productie oppervlakte
- SBI : standaardbedrijfsindeling
- v.c. : verwerkingscapaciteit

SBI - CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	- loonslachterijen	3.1
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1

152	Visverwerkingsbedrijven:	
152	- conserveren	4.1
152	- roken	4.2
152	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
152	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconserverfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3.2
1532, 1533	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	
1543	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1552	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
1561	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
1562	- p.c. < 10 t/u	4.1
1562	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoerfabrieken:	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	

1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16		
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabakverwerkende industrie	4.1
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	

2010.2	- met creosootolie	4.1
2010.2	- met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21		
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTON- WAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENO- MEN MEDIA	
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23		
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN	
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	Methanolfabrieken:	
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	

2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25		
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	- zonder fenolharsen	4.1
252	- met fenolharsen	4.2
252	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
2652	Kalkfabrieken:	
2652	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	Gipsfabrieken:	
2653	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	4.2

2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27		
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3.2
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3.2
2851	- stralen	4.1
2851	- metaalharderen	3.2
2851	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3.2

2851	- thermisch verzinken	3.2
2851	- thermisch vertinnen	3.2
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	- emailleren	3.2
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30		
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	2
31		
	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
31		
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
32		
	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.	
32		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		
	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34		
	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
34		
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35		

35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3.1
351	- kunststof schepen	3.2
351	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	- algemeen	3.2
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3.2
361	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1	Sociale werkvoorziening	2
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37		
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3.1
40	- 100 - 200 MVA	3.2
40	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3.2
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	

41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3.2
41	- >= 15 MW	4.2
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESER- VICESTATIONS	
501	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	Autospuitinrichtingen	3.1
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeiën	3.1
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	- munitie	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	Grth in metaalertsen:	
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2

5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	Grth in machines en apparaten:	
5162	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	- overige	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	- stukgoederen	4.2
6311.1	- tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	- containers	4.2
6311.2	- tankercleaning	4.2
6311.2	- stukgoederen	3.2
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1

71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROE- RENDE GOEDEREN	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Switchhouses	2
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
75		
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	- oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	Composteerbedrijven:	
9002.2	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	- GFT in gesloten gebouw	4.1
91		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzine-servicestations	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	A
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Cafés, bars	A
5551	5629		Kantines	A
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	Post en telecommunicatie	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	A
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	A
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A