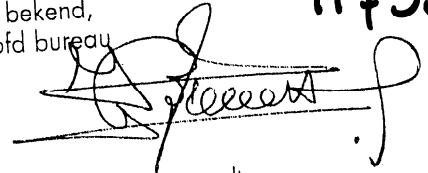


behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 27 JUNI 2006

Mij bekend,
hoofd bureau

1175302



mr. drs. J.J.Th.L. Geraeds

Voorschriften

B

Inhoud

Paragraaf I	Begripsbepalingen	v-5
Artikel 1.	Begripsbepalingen	v-5
Artikel 2.	Wijze van meten	v-10
Artikel 2a	Belemmeringen	v-10
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	v-11
Artikel 3.	Woondoeleinden (W)	v-11
Artikel 4.	Gemengde doeleinden (GD)	v-16
Artikel 5.	Detailhandel (D)	v-18
Artikel 6.	Kantoren (K)	v-20
Artikel 7.	Horecadoeleinden (H)	v-21
Artikel 8.	Maatschappelijke Dienstverlening (MD)	v-23
Artikel 9.	Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren(MK)	v-24
Artikel 10.	Maatschappelijke dienstverlening en sportvoorzieningen (MS)	v-25
Artikel 11.	Maatschappelijke dienstverlening en Wonen (MW)	v-26
Artikel 12.	Nutsdoeleinden (ND)	v-27
Artikel 13.	Sportvoorzieningen (S)	v-28
Artikel 14.	Recreatieve voorzieningen (R)	v-29
Artikel 15.	Volkstuinen (Rvt)	v-31
Artikel 16.	Recreatiegebied (Rg)	v-32
Artikel 17.	Bedrijfsdoeleinden (B)	v-34
Artikel 18.	Agrarisch bedrijf (Ba)	v-36
Artikel 19.	Groenvoorzieningen (G)	v-37
Artikel 20.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AG)	v-39
Artikel 21.	Uiterwaarden (U)	v-41
Artikel 22.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb)	v-43
Artikel 23.	Water (WA)	v-45

Artikel 24.	Waterstaatsdoeleinden (Was)	v-46
Artikel 25.	Bijzondere doeleinden (BZ)	v-47
Artikel 26.	Waterkering (dubbelbestemming)	v-49
Artikel 27.	Rivierbed (dubbelbestemming)	v-50
Artikel 28.	Veiligheidszone LPG (dubbelbestemming)	v-51
Paragraaf III	Overige bepalingen	v-53
Artikel 29.	Anti-dubbeltelbepaling	v-53
Artikel 30.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	v-54
Artikel 31.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-55
Artikel 32.	Overgangsbepalingen	v-56
Artikel 33.	Strafbepaling	v-57
Artikel 34.	Slotbepaling	v-58

Paragraaf I

Begripsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaarten genummerd als: ROS-MABI-MAAS-VOO- 1 tot en met 12.dgn, de voorschriften en de bijlage bij de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan “Maaspoort-Oud Empel” van de gemeente 's-Hertogenbosch;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeel-, sierteel-, fruitteel- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

bebouwing:

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

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beleidslijn “ruimte voor de rivier”:

de beleidslijn “ruimte voor de rivier” zoals deze op 12 mei 1997 is vastgesteld door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en zoals deze is bekendgemaakt in de staatscourant nr.87 d.d. 12 mei 1987;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bijzondere woonvoorzieningen:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk:

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

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel;

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;

dienstverlening:

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

differentiatielijn:

aanduiding op de plankaart welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en/of gebruiksregels;

erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden opgericht krachtens de vigerende woonbestemming;

gebouw:

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

geschakelde woning:

woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen;

gestapelde woning:

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

halfvrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

horeca:

- a. 'horeca I':
een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke), met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- b. 'horeca II':
een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- c. 'horeca III':
 - 1. elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
 - 2. inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;

kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

lessenaarsdak:

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen;

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze sfeer. Tevens vallen hieronder diensten in de administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen:

ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op hoekpercelen nog niet aanwezige, van het bestemmingsplan afwijkende bijgebouwen;

nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

opgetilde kap:

een kap waarbij tussen het hoogste punt van de bovenste bouwlaag en de punten waar de kap op het gebouw rust, nog bebouwing in verticale zin aanwezig is; er is slechts sprake van een opgetilde kap als het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankkaart reeds aanwezig is;

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

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

publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

seksinrichting:

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

verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

woning:

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

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot aan de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Artikel 2a Belemmeringen

50 en 100 metergrenzen

- a. Op de gronden gelegen tussen de A59/A2 en de op de plankaart aangegeven 50 metergrens mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.
- b. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven 50 en 100 metergrens mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet worden gebouwd behoudens vrijstelling.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder a en b bepaalde, gehoord de wegbeheerder.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 3. Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart als 'Woondoeleinden' zijn aangeduid zijn bestemd voor:

- woondoeleinden in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- uitsluitend autostalling ter plaatse van de aanduiding 'W(a) autostalling';
- lichte bedrijven, kantoren en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening op de begane grond, ter plaatse van een aanduiding 'lichte bedrijven en kantoren';
- archeologische waarden voor zover gelegen binnen het gebied zoals op de plankaarten aangeduid met ~~archeologisch waardevol terrein~~ **g-o**;
- maatschappelijke en dienstverlenende functie ten behoeve van een woonzorgcomplex ter plaatse van de aanduiding woonzorgcomplex.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Algemeen

De bestemmingsvlakken met de aanduiding 'W(b) bolwoningen' of 'W(g) gestapeld' mogen buiten de bouwvlakken niet worden bebouwd.

3.2.2 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ten dienste van de bestemming, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtnaam van de op de plankaart aangegeven bebouwingstypologieën en bebouwingspercentages.
- De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen niet minder bedragen dan:
 - voor vrijstaande woningen met de aanduiding 'W(v) vrijstaand': aan beide zijden 3 meter;
 - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen met de aanduiding 'W(h) halfvrijstaand en/of geschakeld': aan één zijde 3 meter.
- Met de betrekking tot de hoogte van een hoofdgebouw geldt dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan het aantal lagen zoals aangeduid op de plankaart;
- De dakvorm zoals aangeduid op de plankaart dient te worden aangehouden. Indien geen dakvorm is aangeduid op de plankaart, mag een tweezijdige of meerzijdige kap worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van een kap niet meer mag bedragen dan 5 meter;
 - een opgetilde kap niet is toegestaan, behoudens indien het maximaal toegestane aantal bouwlagen niet is gehaald;
 - indien op de plankaart de aanduiding 'plat met bestaande dakopbouw' is opgenomen, de bestaande dakopbouw niet mag worden aangepast.
- In afwijking van het bepaalde onder c. is ter plaatse van de aanduiding 'W(b) bolwoningen' binnen het bouwvlak alleen de bouw van woningen toegestaan, die worden gekenmerkt door een bolvormige verschijningsvorm. De afmetingen en verschijningsvorm van de bolwoningen, zoals deze bestaan ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, moeten worden gehandhaafd.

3.2.3 Vrijstellingen

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder c. ten behoeve van het oprichten van een lessenaarsdak, voorzover ter plaatse een kap is toegestaan, met een dakhelling van 15° tot 75° en waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder c. ten behoeve van het oprichten van een dakopbouw op een plat dak, met dien verstande dat:
 1. indien de dakopbouw wordt voorzien van een plat dak (dakhelling 0°), mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. indien de dakopbouw wordt voorzien van kap of lessenaarsdak met een dakhelling van 15° tot 75° of een boogvorm kap mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 4,5 meter bedragen.
- c. De gronden met de aanduiding 'W(o) onbebouwd gebied' mogen niet worden bebouwd.

3.2.4 Erfbebauwingsregeling

- a. Op het erf mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Aan- en bijgebouwen zijn tevens mogelijk binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De bepalingen voor de hoofdbebauwing zijn daarbij tevens op de aan- en bijgebouwen van toepassing.

Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. Met uitzondering van het hierna onder a.2 bepaalde mag uitsluitend worden gebouwd achter het hoofdgebouw op het desbetreffende bouwperceel, alsook naast het hoofdgebouw mits minimaal 3 meter achter de voorgevel;
2. voor hoekpercelen geldt dat nieuwe bijgebouwen mogen worden opgericht minimaal 3m achter de voorgevel en achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel;
3. het onder a.1. bepaalde geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, die niet voorzien zijn van een dak en geen groter oppervlak hebben dan 2 m², zoals erfafscheidingen, pergola's, tuinmeubilair en dergelijke;
4. de onder a.1. omschreven grond mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
5. het onbebouwd blijvende deel van het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
6. met inachtneming van het bepaalde onder a.1 mag het gezamenlijke grondoppervlak van de bebouwing niet meer bedragen dan 50 m²;
7. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 600 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag de onder 6 geregelde gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd met 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
8. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
9. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter, de hoogte niet meer dan 4,5 meter en de dakhelling niet meer dan 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
10. bebouwing met één hellend dakvlak is uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij mag de goothoogte niet meer gedragen dan 3 meter en de hoogte 4,5 meter;
11. dakterrassen zijn niet toegestaan;
12. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; in geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.
13. de gronden met de aanduiding 'W(o) onbebouwd gebied' mogen niet worden bebouwd.

b. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.1 met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de bebouwing maximaal 25 m² mag bedragen;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.2 met dien verstande dat:
 - het totale erf met niet meer dan 50% wordt bebouwd, met een gezamenlijk grondoppervlak van de bebouwing van 50 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.1 en a.2, met dien verstande dat:
 - slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.4, met dien verstande dat:
 - het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf kleiner is dan 50 m²;
 - slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.6, met dien verstande dat:
 - het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf groter is dan 100 m²;
 - de totale omvang van de erfbebouwing niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de onder lid a aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:
 - de vrijstelling mag slechts worden toegepast ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 - de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder a.8. en a.9. bepaalde maximum (nok)hoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing als hiervoor bedoeld onder a.1 en a.5 , voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen.
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde onder a.11 uitsluitend voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en mits geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting;
 - het bepaalde in a.12 met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid a. ten behoeve van de realisatie van een zwembad, met dien verstande dat:
 - de afstand van het zwembad tot de voorgevelrooilijn, de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergevelrooilijn niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 - de oppervlakte maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen tot een maximum van 100 m²;
 - het zwembad uitsluitend achter en aan de zijkant van de woning is toegestaan;
 - bij hoekpercelen een afstand geldt van ten minste 3 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel;
 - de hoogte van een zwembad niet meer dan 0,50 meter mag bedragen;
 - geen onevenredige overlast voor naastgelegen bouwpercelen mag ontstaan;

- de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast;
- geen nadelige uitstraling naar de aangrenzende openbare ruimte mag ontstaan.

3.2.5 Autostalling

Ter plaatse van de aanduiding 'W(a) autostalling' mogen bouwwerken worden gebouwd, die uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het stallen van auto's. Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. De bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages en goothoogtes.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

3.2.7 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de kapvorm en richting van de woningen in Oud Empel.

~~3.2 Aanlegvergunningstelsel~~

~~a. Het is verboden op of in gronden aangeduid als 'archeologisch waardevol terrein' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren, zonder of in afwijking van een vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders:~~

- ~~– het ophogen;~~
- ~~– het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;~~
- ~~– het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;~~
- ~~– het omzetten van grasland in bouwland;~~
- ~~– het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;~~
- ~~– het aanleggen van bos of boomgaard;~~
- ~~– het verlagen van het waterpeil;~~
- ~~– het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
- ~~– het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;~~
- ~~– het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;~~
- ~~– het graven verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;~~
- ~~– alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.~~

~~b. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de provinciaal archeoloog om advies is gevraagd.~~

~~c. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel~~

~~of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.~~

g.c

3.4 Gebruiksvoorschriften

3.4.1 Gebruik van gronden en opstallen

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

3.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 3.3.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkelijke beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige beleid, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4. Gemengde doeleinden (GD)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Gemengde doeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsdoeleinden;
- b. horecadoeleinden;
- c. kantoren;
- d. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- e. kleinschalige maatschappelijk doeleinden;
- f. woondoeleinden;
- g. bedrijfsdoeleinden;
- h. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtnaam van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtnaam van de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart mag niet worden overschreden;
- c. het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. de dakvorm, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- f. de gronden met aanduiding 'onbebouwd' mogen niet worden bebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

4.3 Gebruiksvoorschriften

4.3.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. In aanvulling op hetgeen hierover onder 4.1 Doeleindenomschrijving is vermeld, geldt het volgende:

a. Algemeen

De bestemming 'Gemengde doeleinden' heeft betrekking op die gebieden, waar in de bestaande toestand de woonfunctie geen hoofdfunctie is, maar alleen op de verdiepingen voorkomt. Niet-woonfuncties zijn in deze bestemming alleen op de begane grond toegestaan.

In de Lokerenpassage zijn ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende gebruiksregeling' naast woondoeleinden ook horecadoeleinden, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke doeleinden en bedrijven op de verdieping toegestaan.

b. Detailhandel

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn detailhandelsvestigingen toegestaan.

Binnen deze bestemming mag het maximale verkoopvloeroppervlakte aan het Goulmy en Baarplein niet meer bedragen dan 1.200 meter.

c. Horeca

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn horecabedrijven alleen in de Lokerenpassage toegestaan in de categorie 'Horeca I' zoals beschreven in de begripsbepaling. De totale gezamenlijke oppervlakte van de horecabedrijven mag in de Lokerenpassage maximaal 500 meter bedragen.

d. Kantoren

De totale gezamenlijke oppervlakte van de kantoren mag in de Lokerenpassage ten hoogste 300 meter bedragen.

e. Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

Deze functie is binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' als hoofdfunctie toegestaan. De totale gezamenlijke oppervlakte van de gronden die in gebruik zijn als publiekverzorgend ambacht en dienstverlening mag in de Lokerenpassage ten hoogste 300 meter bedragen.

f. Kleinschalige maatschappelijke doeleinden

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is de vestiging van kleinschalige maatschappelijke doeleinden zoals medische en paramedische praktijkruimten toegestaan.

g. Bedrijven

Bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de staat van inrichtingen welke behoort bij dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

h. Wonen

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is wonen als hoofdfunctie toegestaan zowel op de begane grond als op de verdieping.

i. Toegangen/looproute

Op de plankaart zijn aanduidingen opgenomen ter plaatse van de ingangen tot het winkelcentrum en de looproute binnen het winkelcentrum. Bij de inrichting van het winkelcentrum dienen deze aanduidingen te worden gerespecteerd.

4.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5. Detailhandel (D)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Detailhandel' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.
- c. detailhandel in volumineuze goederen en goederen waarvan de verkoop in winkelcentra niet past, zoals aangegeven op de plankaart met de aanduiding D(vol).

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

5.4 Gebruiksvoorschriften

5.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

De gronden en gebouwen met de aanduiding D(vol) mogen alleen worden gebruikt voor:

- 1 de uitoefening van handel in auto's, motoren, bromfietsen, boten, caravans en tenten;
- 2 de verkoop van goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben dan wel in rechtstreeks verband staan met de onder 1. genoemde goederen, mits deze verkoop een ondergeschikte functie en een beperkt bestanddeel vormt van de totale bedrijfsvoering;
- 3 de verkoop van grove bouwmaterialen;
- 4 keuken-, sanitair- en tegelbedrijven;
- 5 tuincentra;

- 6 bouwmarkten en grootschalige meubel detailhandel;
- 7 woninginrichting als geheel.

5.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6. Kantoren (K)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Kantoren' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

6.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7. Horecadoeleinden (H)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Horecadoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. 'horeca I' of 'horeca II' zoals op de plankaart aangeduid;
- b. uitsluitend een horecabedrijf met uitzondering van hotel, dienstverlenende bedrijven waaronder begrepen: vergaderruimten, tentoonstellingsruimten, toonzalen, fitness en saunaruimten, maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "H(b) Horeca en bedrijvigheid"; parkeerdoeleinden en groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "H(p) parkeren"; aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden. Ten aanzien van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "Horeca en bedrijvigheid, H(b)" geldt dat als peilhoogte de aangrenzende dijk genomen moet worden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~**7.4 Aanlegvergunningstelsel**~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld onder artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarische waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

g.o.

7.5 Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

7.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 8. Maatschappelijke Dienstverlening (MD)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen; kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~**8.4 Aanlegvergunningstelsel**~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 5 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarisch waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

ga

8.5 Gebruiksvoorschriften

8.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

8.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9. Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren(MK)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. woondoeleinden in de vorm van gestapelde woningen. Horeca I op de begane grond ter plaatse van de aanduiding "MK(h) horeca toegestaan".

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden.
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

9.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3 Gebruiksvoorschriften

9.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

9.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. Maatschappelijke dienstverlening en sportvoorzieningen (MS)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Sportvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke dienstverlening;
- b. Sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- c. Één dienstwoning per vestiging.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

10.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11. Maatschappelijke dienstverlening en Wonen (MW)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Wonen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. woondoeleinden;

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

11.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 12. Nutsdoeleinden (ND)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Nutsdoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

12.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1, indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13. Sportvoorzieningen (S)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Sportvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- b. de gronden welke zijn aangegeven met de aanduiding "e (evenementen)" mogen tevens worden gebruikt voor eenmalige, niet permanente, culturele en commerciële evenementen, zoals beurzen, concerten, voorstellingen, feesten et cetera. Tevens zijn hier ondergeschikte horeca en detailhandelsactiviteiten toegestaan welke ondersteunend zijn en gerelateerd zijn aan deze activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" is een reclamemast toegestaan.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn. De hoogte van ballenvangers en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter. Ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" is een reclamemast toegestaan waarvan de hoogte maximaal 20 meter mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

13.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 14. Recreatieve voorzieningen (R)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Recreatieve voorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen;
- b. Horeca I uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan bovengenoemde voorzieningen;
- c. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

14.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de “grens van de wijzigingsbevoegdheid”, wijzigen in de bestemming “Sportvoorzieningen” zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bouwvoorschriften van artikel 13 blijven ten behoeve van de nieuwe bestemming gehandhaafd.

14.5.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 15. Volkstuinen (Rvt)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Volkstuinen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Een volkstuincomplex;
- b. Ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het grondoppervlak van gebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. De goothoogte mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- c. De hoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. Per afzonderlijke volkstuin dient een halve parkeerplaats aanwezig te zijn;
- e. Het grondoppervlak van iedere volkstuin dient ten minste 100 m² en ten hoogste 150 m² te bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Gebruiksvoorschriften

15.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

15.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16. Recreatiegebied (Rg)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Recreatiegebied' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden ten dienste met behoud van het visueel open karakter van het landschap;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

~~**16.2.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 16.2.1. en toestaan dat gebouwen ten behoeve van maatschappelijke en/of recreatieve voorzieningen gebouwen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:~~

- a. de bebouwing dient te worden gesitueerd op de gronden in het zuidoostelijk gelegen deel van de bestemming.
- b. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 165 m².
- ~~c. De hoogte bedraagt ten hoogste 5 meter.~~

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Aanlegvergunningen

Het is verboden op de tot 'Recreatiegebied' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een inrichtingsplan voor natuur en landschap;
- b. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.

Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de in de doeleindenomschrijving van deze bestemming omschreven waarden niet onevenredig worden aangetast en de werken voor de naast liggende gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.

Geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.

16.5 Gebruiksvoorschriften

16.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

16.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17. Bedrijfsdoeleinden (B)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze voorschriften als bijlage behorende Staat van Inrichtingen onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
- d. in afwijking van hetgeen onder a. bepaald is een milieustation, ter plaatse van de aanduiding "B(m) milieustation";
- e. verkooppunt motorbrandstoffen inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen voor LPG;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is buiten het bouwvlak een luifel toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter en een oppervlakte van maximaal 300m².

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

17.4 Gebruiksvoorschriften

17.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

17.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17 lid 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de staat van inrichtingen, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de “grens van de wijzigingsbevoegdheid”, wijzigen in de bestemming “Sportvoorzieningen” zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bebouwingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden, gelden ook voor de bestemming “Sportvoorzieningen”.

17.5.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 18. Agrarisch bedrijf (Ba)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Agrarisch bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, dat - gelet op zijn ligging, bedrijfsvoering en omvang ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste omgeving te verwachten woonfunctie – geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproept alsmede voor de bescherming en instandhouding van het op de plankaart aangeduide rijksmonument. Binnen de bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegelaten.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag maximaal 4,50 meter en de hoogte maximaal 7 meter bedragen;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~18.4 Aanlogvergunningstelsel~~

~~Het aanlogvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarische waardevel terrein' zijn aangeduid.~~

18.5 Gebruiksvoorschriften

18.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

18.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19. Groenvoorzieningen (G)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Groenvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. structureel randgroen ter plaatse van de aanduiding G(sr) ten dienste van het behoud en herstel als overgangsgebied tussen woongebieden enerzijds en Empelsedijk/Maasuiteerwaarden anderzijds, met een landschappelijk open karakter door middel van groenvoorzieningen, waterpartijen, extensief agrarisch gebruik (weiland/hooiland) en extensieve recreatie (wandelpaden en verblijfsgelegenheden);
- c. fiets en/of voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende, openbare verblijfsvoorzieningen
- f. nutsvoorzieningen
- g.abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke;
- h. bijbehorende verhardingen en watergangen;
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en verkeersvoorzieningen ten behoeve van de uitsluiting van aanwonenden.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, gebouwen in verband met de energievoorziening, alsmede gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het verblijf van personen in het openbare gebied, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 80 m³ bedragen;
 2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. De gronden met de aanduiding "G(sr) structureel randgroen" mogen niet worden bebouwd.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~19.4 Aanlegvergunningwet~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'archeologisch waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

19.5 Gebruiksvoorschriften

19.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

19.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de "grens van de wijzigingsbevoegdheid", wijzigen in de bestemming "Sportvoorzieningen" zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bebouwingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor de bestemming Groenvoorzieningen, gelden ook voor de bestemming "Sportvoorzieningen".

19.6.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

De afbeelding is een schematische weergave van de bestemming en de wijzigingsbevoegdheid. Het toont een gebied met verschillende zones en de grenzen daarvan. De afbeelding is bedoeld om de ruimtelijke indeling van het gebied te illustreren.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 20. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AG)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden met behoud van het visueel openkarakter van het landschap.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht.

20.3 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch gebied (met landschappelijke waarde)' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
 2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
 3. het scheuren van grasland;
 4. het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van veevoedergewassen;
 5. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
 6. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
 7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 8. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.
- b. Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de in de doeleindenomschrijving van deze bestemming omschreven waarden niet onevenredig worden aangetast en de werken voor de naast liggende gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.
- c. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.

~~d. Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 2 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarisch waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

g.o.

20.4 Gebruiksvoorschriften

20.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

20.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 21. Uiterwaarden (U)

21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Uiterwaarden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatsdoeleinden ten dienste van de waterbeheersing en de waterhuishouding;
- b. behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden met mogelijkheid voor extensief agrarisch en recreatief gebruik;
- c. ecologische verbindingzone ten behoeve van de aanliggende gebieden;

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
 3. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 6. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 7. het aanbrengen van drainage;
 8. het scheuren van grasland en het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van veevoedergewassen;
 9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het in lid 21.3.1.a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in lid 21.3.1.a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden. Burgemeester en wethouders winnen daartoe schriftelijk advies in bij de rivierbeheerder omtrent de vraag of voldaan wordt aan de beleidslijn "Ruimte voor de rivier".

~~d. Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 2 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarisch waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

21.5 Gebruiksvoorschriften

21.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

21.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 22. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb)

22.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Verkeers- en Verblijfsdoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten, paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. fietsenstallingen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke;
- g. speel- en verblijfsvoorzieningen;
- h. uitsluitend verblijfsdoeleinden met uitzondering van autoverkeer- en parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "Vb verblijfsdoeleinden".

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. een parkeerdek met bijbehorende oprit ter plaatse van de aanduiding "parkeerdek" waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~22.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarisch waardevol gebied' zijn aangeduid.~~

22.5 Gebruiksvoorschriften

22.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

22.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 23. Water (WA)

23.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart als 'Water' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

23.4 Gebruiksvoorschriften

23.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

23.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 24. Waterstaatsdoeleinden (Was)

24.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige functie en de scheepsvaartfunctie;
- b. wateraan- en -afvoer en waterberging, alsmede voor beroeps- en recreatievaartikel

24.2 Bouwvoorschriften

24.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

24.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op of in de tot 'Waterstaatsdoeleinden' bestemde grond mag niet worden gebouwd, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding en/of de regeling van het verkeer te water.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

24.4 Gebruik van gronden en opstallen

24.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

24.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 25. Bijzondere doeleinden (BZ)

25.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bijzondere doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. commerciële dienstverlenende bedrijven – niet zijnde detailhandelsbedrijven – als afgeleide van agrarische functies zoals:
 - tuincentrum;
 - vakantieboerderij;
 - alternatieve dierenhouderij;
- b. (niet) commerciële dienstverlenende functies van sportieve c.q. recreatieve aard, niet zijn de detailhandel, zoals:
 - (milieu)- educatief centrum;
 - creatief centrum;
 - meditatie centrum;
 - sauna;
- c. één dienstwoning.
- d. bijzondere woonvoorzieningen

25.2 Bouwvoorschriften

25.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtnaam van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. de hoogte zoals aangegeven op de plankaart mag niet worden overschreden.
- c. het bebouwingspercentage zoals op de plankaart aangegeven mag niet worden overschreden.
- d. voor de dienstwoning is de erfbebouwingsregeling als bedoeld in artikel 3. Wonen, van toepassing.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

25.4 Gebruiksvoorschriften

25.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

25.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26. Waterkering (dubbelbestemming)

26.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Waterkering (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie.

26.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.

26.2.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid artikel 26.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap

26.3 Gebruiksvoorschriften

26.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

26.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 26.3.1 mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatige functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27. Rivierbed (dubbelbestemming)

27.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Rivierbed (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment, waarbij het belang van de waterkering en het rivierbed prevaleren boven de overige bestemmingen die voor de betrokken gronden zijn aangegeven.

27.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.
- c. Op gronden met de subbestemming rivierbed van de Maas mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien dit niet leidt tot een mogelijke verhoging van de waterstand en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of tot potentiële schade bij hoog water.

27.3 Gebruiksvoorschriften

27.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

27.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 28. Veiligheidszone LPG (dubbelbestemming)

28.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Veiligheidszone LPG aangeduide gronden, zijn naast de andere op de plankaart voor de gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG opslag.

28.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mogen in en op deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

~~**28.2.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 2.1 en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.~~

g.o

28.3 Gebruiksvoorschriften

28.3.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

~~**28.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**~~

- ~~a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat de gronden en opstallen worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.~~
- ~~b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 28.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

g.o

Paragraaf III

Overige bepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 29. Anti-dubbeltelbepaling

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

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 30. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 31. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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;
- c. de bestemmingsbepalingen en de plankaart voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte 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 meter;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
- i. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 32. Overgangsbepalingen

32.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

32.1.1 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 31.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

32.2 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

32.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 32.2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 32.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 33. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 29 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 34. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van
Het bestemmingsplan Maaspoort Oud Empel
Van de gemeente 's-Hertogenbosch

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 februari 2006

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage

C

Staat van inrichtingen categorie 1 en 2

Tabel 1 Bedrijven

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw									
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30 C	10	1	1	30	2	B L
0112	Tuinbouw:									
	1. bedrijfsgebouwen	10	30	30 C	10	1	1	30	2	B L
	2. kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	1	1	30	2	B L
	3. kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	1	1	30	2	B L
	4. champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	30	1	1	30	2	B
	5. bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30 C	10	1	1	30	2	B
0125	Fokken en houden van overige dieren:									
	1. bijen	10	0	30 C	10	1	1	30	2	
	2. overige dieren	30	10	30 C	0	1	1	30	2	D
0141.1	Hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1	
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken									
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	1	1	30	2	
1593 t.e.m. 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken	10	0	30 C	0	1	1	30	2	
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont									
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2	
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.									
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen	10	0	10	0	1	1	10	1	
24	Vervaardiging van chemische producten									
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	1	30	2	
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten									
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	30	0	30	0	1	1	30	2	
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.									
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2	
40	Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water									
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA	0	0	30 C	10	1	1	30	2	B
40	Gasdistributiebedrijven: 1. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	1	1	30	2	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1. blokverwarming	10	0	30 C	30	1	1	30	2	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
41	Winning en distributie van water									
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW	0	0	30 C	10	1	1	30	2	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	1	1	10	1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2	
505	Benzineservicestations: zonder LPG	30	0	30	30	3	1	30	2	B
51	Groothandel en handelsbemiddeling									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30	30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2	
5148.7	Grth in vuurwerk:									

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30 ^{1 2}	2	1	30 ¹	2	
	2. consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10	30	1	1	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden, e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2	
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren									
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1	
5211, 5212, 5246, 5249	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10	30 ¹	3	1	30 ¹	2 ¹	
5222, 5223	Detailhandel vlees en vleeswaren, wild en gevogelte, vis, met roken, koken, bakken of smelten	30	0	10	10	1	1	30	2	
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkelbedrijf	30	10	10 C	10	1	1	30	2	
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	1	10	1	
5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking									
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2	1	30	2	
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen, e.d.	30	0	10 C	10	2	1	30	2	
5551	Kantines	10	0	50 C	10	1	1	30	2	D

¹ De afstanden voor gevaar zijn conform het concept Vuurwerkbesluit d d. februari 2001.

² Volgens Vuurwerkconcentp dd. Februari 2001: 20 m

¹ Indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
5552	Cateringbedrijven	30	0	10 C	10	1	1	30	2	
60	Vervoer over land									
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
61, 62	Vervoer over water/door de lucht									
61,62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer									
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	3	1	30	2	L
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren):	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D
64	Post en telecommunicatie									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	1	1	10	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0 C	30	1	3	30	2	D
65, 66, 67	Financiële instellingen en verzekeringswezen									
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30 C	0	1	1	30	2	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed									
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D
72	Computerservice- en informatietechnologie									
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
73	Speur- en ontwikkelingswerk									
31	duurzaam veilig werken	30	10	30	30	1	1	30	2	
32	plaatselijke geestesvervalsmedicatie	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	Overige zakelijke dienstverlening									
4	Overige adviesmedische dienstverlening	0	0	10	0	1	1	10	1	
481.3	Fotografie, film, televisie	10	0	30 C	10	2	1	30	2	B
484.4	Veiligheid voor raad, studie.	0	0	10	0	2	1	10	1	
75	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen									
5	Openbaar bestuur (advocaat e.d.).	0	0	30	0	2	1	30	2	
80	Onderwijs									
801, 802	School voor basisschool algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	1	1	30	2	
803, 804	School voor beroeps, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1	1	30	2	D
85	Gezondheids- en welzijnszorg									
8511	Ziekteverzuim	10	0	30 C	10	3	2	30	2	
8512, 8513	Artsenambulatorie en dagverblijf	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
853	Verpleeghuis	10	0	30 C	0	1	1	30	2	
90	Milieudienstverlening									
	Afvalverwerkingsbedrijf: verwerking fotochemisch en galvanicaafval	10	10	30	10	1	1	30	2	B L
91	Diverse organisaties									
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (advocaat)	0	0	30	0	1	1	30	2	
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	1	30	2	
92	Cultuur, sport en recreatie									
921,	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	30	2	1	30	2	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
922										
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	3	1	30	2	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	3	1	30	2	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2	1	30	2	
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
9261.2	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
9261.2	Golfbanen	0	0	10	0	2	1	10	1	
9261.2	Kunstslibanen	0	0	30 C	0	2	2	30	2	
9262	Schietinrichtingen:									
	1. binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	1	1	10	1	
	2. buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	1	1	30	2	
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
9271	Casino's	30	0	10 C	0	3	1	30	2	
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	2	1	30	2	
93	Overige dienstverlening									
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9303	Begrafenisondernemingen:									
	1. uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1	
	2. begraafplaatsen	0	0	10	0	2	1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	1	1	30	2	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	1	1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Opslagen gevaarlijke stoffen								
butaan, propaan, LPG:	-	-	-					
1. bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	-	-	30	
2. bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
3. bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	-	2	100	
4. bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	-	3	300	
5. ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
6. ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	-	-	200	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):								
1. < 10.000 l :	-	-	-	30	-	-	30	D
2. 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	100	
3. >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	200	
brandbare vloeistoffen								
1. ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	B
2. bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	-	-	50	B
3. bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	-	3	100	B
4. bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	30	-	-	30	B
5. bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	-	3	50	B
munitie:								
1. < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	
2. >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	

Tabel 2: Opslagen en installaties

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Opslagen gevaarlijke stoffen								
butaan, propaan, LPG:	-	-	-					
1. bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	-	-	30	
2. bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
3. bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	-	2	100	
4. bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	-	3	300	
5. ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
6. ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	-	-	200	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):								
1. < 10.000 l :	-	-	-	30	-	-	30	D
2. 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	100	
3. >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	200	
brandbare vloeistoffen								
1. ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	B
2. bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	-	-	50	B
3. bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	-	3	100	B
4. bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	30	-	-	30	B
5. bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	-	3	50	B
munitie:								
1. < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	
2. >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Consumentenvuurwerk < 1000 kg	-	-	-	10	-	-	10	
bestrijdingsmiddelen:	-		-					
1. < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	B
2. >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	B
kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	D
kuilvoer	50	10	-	0	-	1	50	D
gier/drijfmest (gesloten opslag):								
1. oppervlakte < 350 m ²	50	-	-	-	-	-	50	B
2. oppervlakte 350 - 750 m ²	100	-	-	-	-	-	100	B
3. oppervlakte >= 750 m ²	200	-	-	-	-	1	200	B
Installaties								
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	2	1	100	
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	
laboratoria:								
1. chemisch/biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	D
2. medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	
3. lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50
koelinstallaties ammoniak ca. 300 Kw	0	0	50	C	50	1	1	50
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50

Omschrijving	geur	stof	geluid		gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30	
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	
vatenspoelininstallaties	50	10	50		30	1	1	50	B
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	
windmolens:									
1. wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100	
2. wiekdiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200	
3. wiekdiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300	
stookinstallaties:									
1. gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	
2. gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50	
3. gas, > 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200	
4. olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	
5. olie, 2,5-50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50	
6. olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200	B L
7. kolen, 2,5 -50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100	L
8. kolen, > 50 MW	50	300	300	C Z	50	2	2	300	L
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	D
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	D
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	
Motorbrandstoffen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B
Afvalwateringsbehandelings installaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200	D
Zendinstallaties:									
1. LG en MG zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	50	
2. FM en TV, hoogte> 100m	0	0	0	C	10	1	3	10	
3. GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10	

Omschrijving	geur	stof	geluid		gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	1500	D
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50	

Plankaarten

D

