

Geachte

Hartelijk dank voor uw mail. Op deze locatie is het bestemmingsplan "Stadsdeel Zuid-Oost De Maten" van kracht.

De geldende bestemming is "wonen". Het perceel heeft de bouwaanduiding aaneengebouwd. De regels treft u hieronder aan. Bestemmingsplannen zijn inzichtelijk via www.ruimtelijkeplannen.nl

Zie hieronder mijn antwoorden in het rood.

een verklaring of er wel of geen aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet zijn uitgegaan;

Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet zijn opgenomen in het kadaster

- een verklaring of bij uw gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;

Informatie over bodemverontreiniging is opgenomen in de kaart op www.bodemloket.nl; m.b.t. ondergrondse tank kan u zich beter richten op de omgevingsdienst (OVIJ) info@ovij.nl onder vermelding van bodem.

- een verklaring of uw gemeente een besluit heeft genomen (of voornemens is te nemen) krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Voorkeursrechten zijn opgenomen in het kadaster (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken);

Hiervoor kunt u navraag doen bij gemeentekadaster@apeldoorn.nl



[direct naar inhoud van REGELS](#)

1. Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

1.1. REGELS

Plan: Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0200.bp1169-vas1

- [TOELICHTING](#)
- [REGELS](#)
- [BIJLAGEN BIJ DE REGELS](#)
- [BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING](#)
- [Vaststellingsbesluit en zienswijzennota](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- Omhoog

1.2. REGELS

- [Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS](#)
 - [Artikel 1 Begrippen](#)
 - [Artikel 2 Wijze van meten](#)

- [Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS](#)
 - [Artikel 3 Bedrijf](#)
 - [Artikel 4 Bedrijventerrein - 1](#)
 - [Artikel 5 Bedrijventerrein - 2](#)
 - [Artikel 6 Gemengd - 1](#)
 - [Artikel 7 Gemengd - 2](#)
 - [Artikel 8 Groen](#)
 - [Artikel 9 Recreatie - Volkstuin](#)
 - [Artikel 10 Sport](#)
 - [Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied](#)
 - [Artikel 12 Verkeer - Weg](#)
 - [Artikel 13 Water](#)
 - [Artikel 14 Wonen](#)
 - [Artikel 15 Wonen - Garageboxen](#)
 - [Artikel 16 Leiding - Gas](#)
 - [Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)
- [Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS](#)
 - [Artikel 18 Anti-dubbeltelregel](#)
 - [Artikel 19 Algemene bouwregels](#)
 - [Artikel 20 Algemene gebruiksregels](#)
 - [Artikel 21 geluidzone - industrie](#)
 - [Artikel 22 overige zone - bijzondere boom](#)
 - [Artikel 23 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde](#)
 - [Artikel 24 overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde](#)
 - [Artikel 25 veiligheidszone - bevi](#)
 - [Artikel 26 wetgevingzone - wijzigingsgebied](#)
 - [Artikel 27 Algemene afwijkingsregels](#)
 - [Artikel 28 Algemene wijzigingsregels](#)
 - [Artikel 29 Algemene procedureregels](#)
 - [Artikel 30 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen](#)
- [Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)
 - [Artikel 31 Overgangsrecht bouwwerken](#)
 - [Artikel 32 Overgangsrecht gebruik](#)
 - [Artikel 33 Slotregel](#)

behorende bij het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

1.2.1. Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

1.2.1.1. Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.2.1.1.1. 1.1 plan

Het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1169-vas1 van de gemeente Apeldoorn.

1.2.1.1.2. 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.2.1.1.3. 1.3 aan- of uitbouw

Een aan een [woning](#) toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan.

1.2.1.1.4. 1.4 aanduiding

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

1.2.1.1.5. 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.2.1.1.6. 1.6 aanduidingsvlak

Een vlak, door [aanduidingsgrenzen](#) van andere vlakken gescheiden.

1.2.1.1.7. 1.7 aaneengebouwde woning

Een [woning](#) in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

1.2.1.1.8. 1.8 achtererfgebied

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

1.2.1.1.9. 1.9 AHN2-maaiveld

De maaiveldhoogte die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2.

1.2.1.1.10. 1.10 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.2.1.1.11. 1.11 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.2.1.1.12. 1.12 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een [antennedragers](#), de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.2.1.1.13. 1.13 bebouwing

Eén of meer [gebouwen](#) en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2.1.1.14. 1.14 bedrijfswoning

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.2.1.1.15. 1.15 begeleid wonen

Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

1.2.1.1.16. 1.16 beroepsuitoefening aan huis

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde [detailhandel](#), dat in een [woning](#) of [bedrijfswoning](#) (inclusief [bijgebouwen](#)) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2.1.1.17. 1.17 bestaand

- bij bouwwerken: een [bouwwerk](#) dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.2.1.1.18. 1.18 bestemmingsgrens

De grens van een [bestemmingsvlak](#).

1.2.1.1.19. 1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.2.1.1.20. 1.20 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een [bouwwerk](#).

1.2.1.1.21. 1.21 bouwgrens

De grens van een [bouwvlak](#).

1.2.1.1.22. 1.22 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een [gebouw](#), begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.2.1.1.23. 1.23 bouwvlak

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

1.2.1.1.24. 1.24 bouwwerk

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

1.2.1.1.25. 1.25 bruto vloeroppervlakte

De gezamenlijke [vloeroppervlakte](#) ten dienste van [kantoren](#), [winkels](#), horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

1.2.1.1.26. 1.26 bijgebouw

Een niet voor bewoning bestemd [gebouw](#), dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de [woning](#), waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

1.2.1.1.27. 1.27 bijzondere boom

Een als zodanig aangeduide boom, die is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.

1.2.1.1.28. 1.28 bijzonder kwetsbaar object

Objecten met functies waarbinnen niet-zelfredzame mensen, zoals mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking of zeer jonge kinderen, wonen of verblijven. Hieronder vallen onder andere objecten waar zeer jonge kinderen, te weten in de leeftijdscategorie 0 tot 4 jaar, gedurende de dag of een deel daarvan verblijven dan wel personen van (zeer) oude leeftijd (verzorgingstehuizen), gevangnissen, ziekenhuizen en gesloten afdelingen van zorginstellingen.

1.2.1.1.29. 1.29 dependance

Een voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt [gebouw](#), dat blijvend onderdeel uitmaakt van de [kavel](#) van de woning.

1.2.1.1.30. 1.30 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.2.1.1.31. 1.31 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.2.1.1.32. 1.32 evenementen

Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.

1.2.1.1.33. 1.33 folly

Een [bouwwerk](#) bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

1.2.1.1.34. 1.34 gebouw

Elk [bouwwerk](#) dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.2.1.1.35. 1.35 gestapelde woning

Een woning in een woongebouw waarin 2 of meer zelfstandige woningen boven elkaar en eventueel ook naast elkaar zijn gebouwd.

1.2.1.1.36. 1.36 groepsaccommodatie

Een [gebouw](#) of een gedeelte van een gebouw dat niet voor [permanente bewoning](#) bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatief nachtverblijf door wisselende groepen personen.

1.2.1.1.37. 1.37 hoofdgebouw

Een [gebouw](#) dat op een [kavel](#) door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste [bouwwerk](#) valt aan te merken.

1.2.1.1.38. 1.38 kamerverhuurbedrijf

Het exploiteren van onroerende zaken door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.

1.2.1.1.39. 1.39 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen [recreatiewoning](#), [trekkershut](#) of [stacaravan](#) zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor [verblijfsrecreatie](#).

1.2.1.1.40. 1.40 kantoor

Een (deel van een) [gebouw](#) dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.2.1.1.41. 1.41 kavel

De bij een bestaand of te realiseren [gebouw](#) behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

1.2.1.1.42. 1.42 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.2.1.1.43. 1.43 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.2.1.1.44. 1.44 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.2.1.1.45. 1.45 peil

Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.

1.2.1.1.46. 1.46 permanente bewoning

Gebruik als [woonadres](#) als bedoeld in de Wet basisregistratie personen, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als [woning](#) door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet basisregistratie personen bepaalde leidt tot inschrijving in de basisregistratie personen van de gemeente en/of

- b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een [woonadres](#) beschikt.

1.2.1.1.47. 1.47 prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.2.1.1.48. 1.48 publieksgerichte dienstverlening

Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde [detailhandel](#), horeca of [seksinrichting](#).

1.2.1.1.49. 1.49 recreatieverblijf

Een op de grond staand [bouwwerk](#) ten behoeve van recreatief nachtverblijf, niet zijnde [permanente bewoning](#), en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.2.1.1.50. 1.50 recreatiewoning

Een [gebouw](#) of gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen [stacaravan](#) of een ander [bouwwerk](#) op wielen zijnde, dat uitsluitend één [woning](#) bevat, niet voor [permanente bewoning](#) bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor [verblijfsrecreatie](#).

1.2.1.1.51. 1.51 risicovolle inrichting

Een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit en/of een inrichting waarbinnen een risicobron aanwezig is met een contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend conform de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

1.2.1.1.52. 1.52 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

- b. seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische

en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

c. seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

d. sekswinkel

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

e. prostitutiebedrijf

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van [prostitutie](#).

1.2.1.1.53. 1.53 stacaravan

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot het dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand kunnen worden verreden, doch niet bestemd en/of geschikt zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.2.1.1.54. 1.54 trekkershut

Een [gebouw](#) zonder sanitaire voorzieningen, geen woonkeet en geen [stacaravan](#) of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor [permanente bewoning](#) bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor [verblijfsrecreatie](#).

1.2.1.1.55. 1.55 twee-onder-een-kapwoningen

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

1.2.1.1.56. 1.56 verblijfsgebied

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

1.2.1.1.57. 1.57 verblijfsrecreatie

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in [kampeermiddelen](#), [trekkershutten](#) [recreatiewoningen](#), [groepsaccommodaties](#) en/of [stacaravans](#).

1.2.1.1.58. 1.58 verkoopvloeroppervlakte

Het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassaruimte.

1.2.1.1.59. 1.59 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.2.1.1.60. 1.60 windturbine

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

1.2.1.1.61. 1.61 winkel

Een (deel van een) [gebouw](#) dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van [detailhandel](#) en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.

1.2.1.1.62. 1.62 woning

Een [gebouw](#) of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

1.2.1.1.63. 1.63 woonadres

- a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.2.1.1.64. 1.64 woonwagen

Een voor huisvesting van personen bestemd [gebouw](#) dat is geplaatst op een [woonwagenstandplaats](#) en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.2.1.1.65. 1.65 woonwagenstandplaats

Terrein bestemd voor [woonwagens](#) en bijbehorende voorzieningen.

1.2.1.1.66. 1.66 zakelijke dienstverlening

[Kantoor](#) met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

1.2.1.1.67. 1.67 zone met hoge archeologische verwachtingswaarde

Gebied waarvan de verwachting hoog is dat archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

1.2.1.1.68. 1.68 zone met lage archeologische verwachtingswaarde

Gebied waarvan de verwachting laag is dat archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

1.2.1.1.69. 1.69 zonnecollector

Een [bouwwerk](#) ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

1.2.1.1.70. 1.70 zorgwoning

Een [gebouw](#) of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

1.2.1.2. Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1.2.1.2.1. 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het [peil](#) tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

1.2.1.2.2. 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het [peil](#) tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

1.2.1.2.3. 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

1.2.1.2.4. 2.4 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de [bebouwing](#) in een [bouwvlak](#) dan wel [aanduidingsvlak](#) tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per [kavel](#) gemeten.

1.2.1.2.5. 2.5 de vloeroppervlakte

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

1.2.1.2.6. 2.6 de inhoud van een bouwwerk

Boven [peil](#) tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren.

1.2.1.2.7. 2.7 de bodemingreep

De oppervlakte van de bodem die daadwerkelijk is afgegraven dan wel wordt afgegraven bij de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.

1.2.1.2.8. 2.8 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

1.2.1.2.9. 2.9 de bouwhoogte van een windturbine

Vanaf het [peil](#) tot aan de (wieken)as van de windturbine.

1.2.2. Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

1.2.2.1. Artikel 3 Bedrijf

1.2.2.1.1. 3.1 Bestemmingsomschrijving

1.2.2.1.1.1. 3.1.1 Toegelaten functies

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#);
- b. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- c. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'; uitsluitend voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet zijnde lpg;
- e. detailhandelsbedrijven, uitsluitend in de vorm van:
 1. [detailhandel](#) als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 2. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet met dien verstande dat uitstalling/showroom ten verkoop niet is toegestaan;
 3. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans, en machinerieën ten behoeve van bedrijven;

- f. een afhaalpunt voor goederen die in de vorm van verkoop via Internet zijn verkocht, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop niet is toegestaan;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. tuin en/of erf;
- j. fiets- en voetpaden;
- k. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een [bedrijfswoning](#) niet is toegestaan.

1.2.2.1.1.2. 3.1.2 Niet toegelaten functies

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:

- a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen.

1.2.2.1.2. 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema:

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoft en zonder lpg'	- bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercen tage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercenta ge (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m

Gebouwen en overkappingen voor verkooppunten motorbrandstoff en ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoff en zonder lpg'	- 75 m ² voor gebouwen - 250 m ² voor overkappingen	5 m
---	--	-----

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen	tuinmeubilair : 3 m antenne- installatie s : 15 m voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding en in het voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m
--	---	---

1.2.2.1.3. 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het in lid [3.2](#) bepaalde, bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [3.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [3.5](#) is afgeweken van de gebruiksregels.

1.2.2.1.4. 3.4 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.1.4.1. 3.4.1 Gebruik niet bebouwde grond

Gebruik van het niet bebouwde voorerfgebied als opslagterrein is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

1.2.2.1.4.2. 3.4.2 Regels voor verkooppunt motorbrandstoffen

Voor een verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende regels:

- a. [bebouwing](#) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag worden gebruikt als technische ruimte, zoals werkplaatsen, en als servicegebouw, waaronder in ieder geval begrepen [winkel](#), magazijn en sanitaire ruimten, zulks ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen;
- b. in het onder a genoemde servicegebouw zijn geen afzonderlijke ruimten voor [detailhandel](#) toegestaan;
- c. al dan niet zelfstandige horecaruimten in de zin van café/bar, restaurant, snackbar, et cetera zijn niet toegestaan. Buffetverkoop en verkoop uit automatiek zijn, als onderdeel van de detailhandelsactiviteiten, wel toegestaan;
- d. bij beëindiging van het verkooppunt motorbrandstoffen dienen de hiervoor genoemde detailhandelsactiviteiten eveneens te worden beëindigd.

1.2.2.1.5. 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.1.5.1. 3.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [3.1.1](#) onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#), dan wel in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#) voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende [aanduidingsvlak](#) is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

1.2.2.1.5.2. 3.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.2. Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

1.2.2.2.1. 4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor '[Bedrijventerrein - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijven, waarbij geldt dat:
 - I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#);
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#);
 - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#);

- IV. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#);
2. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding '[kantoor](#)';
 3. een bouwbedrijf (SBI-code 41.0) ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 4. detailhandel in levensmiddelen (SBI-code 52A) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - levensmiddelen';
 5. een dansschool (SBI-code 8552) ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
 6. een kinderdagverblijf (SBI-code 8891.2) ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
 7. een autopoetsbedrijf (SBI-code 45205) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autopoetsbedrijf';
 8. een autobedrijf (SBI-code 451) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in auto's';
 9. een houthandel en houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij';
 10. metaalbewerkende industrie (SBI-code 2562.1) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie';
 11. een kringloopwinkel (SBI-code 471) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
 12. een broodfabriek (SBI-code 1071.2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - broodfabriek';
 13. een meubelfabriek (SBI-code 310.1) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek';
 14. een ontvangstruimte voor klanten waar tevens diensten en producten getoond kunnen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontvangstruimte ', uitsluitend ten behoeve van een webwinkel in duikartikelen en met een maximale oppervlakte van de ontvangstruimte van 30 m²;
 15. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
 16. [beroepsuitoefening aan huis](#);
 17. een afhaalpunt voor goederen die in de vorm van verkoop via Internet zijn verkocht, met dien verstande dat uitstalling/showroom ter verkoop niet is toegestaan;
 18. fiets- en voetpaden;

19. groenvoorzieningen;
20. [nutsvoorzieningen](#);
21. ontsluitingswegen;
22. voorzieningen voor de waterhuishouding;
23. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een [bedrijfswoning](#) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

- b. De voor '[Bedrijventerrein - 1](#)' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
 1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 2. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting':
 3. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 - I. [detailhandel](#) als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - II. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop niet is toegestaan;
 - III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - IV. het als 'specifieke vorm van detailhandel - levensmiddelen' aangeduid bedrijf, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte van dit bedrijf niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 - V. bestaande detailhandelsbedrijven.

1.2.2.2.2. 4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [4.3](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte/ inhoud	Maximum goothoogt e	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
---------------------------	--	--	---	------------------------------

Gebouwen en overkappingen , met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning en en woonwagens	- bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m ³ per bedrijfswoning en 400 m ³ per woonwagens	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- n: 9 meter - overige gebouwen en overkappingen: de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (4.3a) - per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'
---	--	---	--	---

Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning en en woonwagens	50 m ²	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering in achtererfgebied (4.3b) - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (4.3a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is
--	-------------------	----------------	------------------------------------	--

		het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen	tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m

1.2.2.2.3. 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid [4.2](#) bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij gebouwen, [overkappingen](#) en [bijgebouwen](#) te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- b. van het in lid [4.2](#) bepaalde teneinde bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en woonwagens in het voorerfgebied toe te staan, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- c. van het in lid [4.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde, met inachtneming van het in lid [4.2](#). bepaalde, voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [4.5](#) is afgeweken van de gebruiksregels.

1.2.2.2.4. 4.4 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.2.4.1. 4.4.1 Gebruik niet bebouwde grond

Gebruik van het niet bebouwde voorerfgebied als opslagterrein is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

1.2.2.2.5. 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.2.5.1. 4.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid [4.1](#) onder a1 bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#), dan wel in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 1](#) voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende [aanduidingsvlak](#) is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
- b. van het in lid [4.1](#) onder b2 bepaalde teneinde vestiging van een risicovolle inrichting toe te staan;
- c. van het in lid [4.1](#) onder b3 bepaalde ten behoeve van:
 1. detailhandel in volumineuze goederen zoals detailhandel in keukens, sanitair, tegels en dakkapellen, met dien verstande dat met toepassing van deze bevoegdheid geen bouwmarkten en tuincentra mogen worden gevestigd;
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m².

1.2.2.2.5.2. 4.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk:

- a. voor de afwijking als bedoeld in sublid [4.5.1](#) onder a: voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;
- b. voor de afwijking als bedoeld in sublid [4.5.1](#) onder b: voor zover de 10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico of -indien van toepassing- de afstand als bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen de grens van de kavel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt, ingevolge deze regels het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen op de kavel niet is toegelaten en voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;
- c. voor de afwijking als bedoeld in sublid [4.5.1](#) onder c: indien
 1. de onmogelijkheid tot ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum is aangetoond, en

2. de vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaats geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt;
3. de detailhandel niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)'.

1.2.2.2.6. 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een kavel de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' toe te voegen dan wel te wijzigen teneinde een [risicovolle inrichting](#) toe te laten op een kavel waar ingevolge deze regels het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is toegelaten mits:

- a. ter plaatse geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is gevestigd;
- b. door de vestiging van de risicovolle inrichting geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.3. Artikel 5 Bedrijventerrein - 2

1.2.2.3.1. 5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor '[Bedrijventerrein - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijven, waarbij geldt dat:
 - I. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 2](#);
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 2](#);
 - III. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4,1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 2](#);
 2. een maden- en wormenkwekerij (SBI-code 0149.4) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fokken en houden van maden en wormen'
 3. een constructiewerkplaats (SBI-code 331.1) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats';
 4. een drukkerij (SBI-code 255A) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij';

5. een metaalbewerkingsbedrijf (SBI-code 3311.1) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
6. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding '[kantoor](#)';
7. een afhaalpunt voor goederen die in de vorm van verkoop via internet zijn verkocht, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop niet is toegestaan;
8. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek';
9. fiets- en voetpaden;
10. groenvoorzieningen;
11. nutsvoorzieningen;
12. ontsluitingswegen;
13. voorzieningen voor de waterhuishouding;
14. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

- b. De voor '[Bedrijventerrein - 2](#)' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
 1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 2. risicovolle inrichten met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding '[risicovolle inrichting](#)';
 3. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 - I. [detailhandel](#) als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - II. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop niet is toegestaan;
 - III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - IV. bestaande detailhandelsbedrijven.

1.2.2.3.2. 5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [5.3](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte/ inhoud	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning	- bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m ³ per bedrijfswoning	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- n: 9 meter - overige gebouwen en overkappingen: de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (5.3 a) - per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning n	50 m ²	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering in achtererfgebied (5.3b) - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (5.3a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt

		voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen	tuinmeubilair: 3 m antenne- installaties voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding en in het voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m

1.2.2.3.3. 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid [5.2](#) bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij gebouwen, [overkappingen](#) en [bijgebouwen](#) te verkleinen tot een afstand van ten minste 3 m, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- b. van het in lid [5.2](#) bepaalde teneinde bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en woonwagens in het voorerfgebied toe te staan, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;

- c. van het in lid [5.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde, met inachtneming van het in lid [5.2](#) bepaalde, voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [5.5](#) is afgeweken van de gebruiksregels.

1.2.2.3.4. 5.4 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.3.4.1. 5.4.1 Gebruik niet bebouwde grond

Gebruik van het niet bebouwde voorerfgebied als opslagterrein is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

1.2.2.3.5. 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.3.5.1. 5.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid [5.1](#) onder a1 bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 2](#), dan wel in de [Lijst van toegelaten bedrijfstypen 2](#) voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende [aanduidingsvlak](#) is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan;
- b. van het in lid [5.1](#) onder b2 bepaalde teneinde de vestiging van een [risicovolle inrichting](#) toe te staan;
- c. van het in lid [5.1](#) onder b3 bepaalde ten behoeve van:
 - 1. detailhandel in volumineuze goederen zoals detailhandel in keukens, sanitair, tegels en dakkapellen, met dien verstande dat met toepassing van deze bevoegdheid geen bouwmarkten en tuincentra mogen worden gevestigd;
 - 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m².

1.2.2.3.5.2. 5.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk:

- a. voor de afwijking als bedoeld in sublid [5.5.1](#) onder a: voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;
- b. voor de afwijking als bedoeld in sublid [5.5.1](#) onder b: voor zover de 10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico of -indien van toepassing- de afstand als bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen de grens van de [kavel](#) van de

risicovolle inrichting niet overschrijdt, ingevolge deze regels het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen op de kavel niet is toegelaten en voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan;

- c. voor de afwijking als bedoeld in sublid [5.5.1](#) onder c: indien
 - 1. de onmogelijkheid tot ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum is aangetoond, en
 - 2. de vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaatse geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt;
 - 3. de detailhandel niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)'.

1.2.2.3.6. 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een kavel de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' toe te voegen dan wel te wijzigen teneinde een [risicovolle inrichting](#) toe te laten op een kavel waar ingevolge deze regels het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is toegelaten mits:

- a. ter plaatse geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is gevestigd;
- b. door de vestiging van de risicovolle inrichting geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.3.7. 5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.2.3.7.1. 5.7.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

1.2.2.3.7.2. 5.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid [5.7.1](#) vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid [5.1](#) bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

1.2.2.3.7.3. 5.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid [5.7.1](#) bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere onderbouwing van de aanvraag blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. De aanvrager dient daartoe bij de aanvraag om de hier bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.

1.2.2.4. Artikel 6 Gemengd - 1

1.2.2.4.1. 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [kantoren](#) en/of [zakelijke dienstverlening](#);
- b. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen](#);
- c. horeca in de categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten horecatypen](#);
- d. een chemische wasserij (SBI-code 96012) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische wasserij';
- e. [detailhandel](#);
- f. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten Gemengd - 1](#);
- g. [woningen](#) op de verdiepingen;
- h. [woningen](#) op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen op begane grond';
- i. bij [woningen](#) behorende bergingen en trapportalen;
- j. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- k. [beroepsuitoefening aan huis](#);
- l. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- m. verblijfsgebied;
- n. [nutsvoorzieningen](#);
- o. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - commerciële functie op de begane grond' de hierboven genoemde commerciële functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.

1.2.2.4.2. 6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [6.3](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (6.3c)	ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de begane grond geen bebouwing toegestaan die een openbare doorgang beperkt;
overkappingen			overkapping: 4 m	- overkappingen zijn binnen de bestemming toegestaan mits deze overkappingen niet zijn voorzien van eigen wanden
Bouwwerken, geen			tuinmeubilair: 3 m	de bouwhoogte van erf- en

gebouwen	antenne-	terreinafscheidinge
zijnde, met	installatie s:	n in het
uitzondering	15 m	voorerfgebied
van	speel- en	bedraagt ten
overkappingen	klimtoestellen	hoogste 1 m (
	: 4 m (6.3a)	6.3d)
	overig: 2 m	

1.2.2.4.3. 6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- van het in lid [6.2](#) bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid [6.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde, met inachtneming van het in lid [6.2](#) bepaalde, voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [6.5](#) is afgeweken van de gebruiksregels;
- voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van hoogbouw met niet meer dan 3,5 m tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf - of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

1.2.2.4.4. 6.4 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.4.4.1. 6.4.1 beroepsuitoefening aan huis

Het gebruik van [woningen](#) voor [beroepsuitoefening aan huis](#) en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² per [kavel](#);
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- [detailhandel](#) is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;

- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

1.2.2.4.4.2. 6.4.2 oppervlakte horeca

De totale bruto vloeroppervlakte voor horecavoorzieningen mag per gebied niet meer bedragen dan:

Winkelcentrum Muskietiersveld: 175 m²

Winkelcentrum De Maat: 225 m²

Winkelcentrum Gildenhof 330 m²

Gijsbrechtgaarde nr 105/107: 700 m²

1.2.2.4.5. 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.4.5.1. 6.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [6.1](#) bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten horecatypen](#), in de [Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen](#) of in de [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten Gemengd - 1](#) dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijsten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

1.2.2.4.5.2. 6.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.5. Artikel 7 Gemengd - 2

1.2.2.5.1. 7.1 Bestemmingsomschrijving

1.2.2.5.1.1. 7.1.1 Toegelaten functies

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen](#);
- b. cultuur en ontspanning in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning](#);

- c. sportvoorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten sportvoorzieningen](#)
- d. zorgwoningen en wonen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- e. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', een brandweerkazerne (SBI-code 8425)
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', een kinderboerderij (SBI-code 91.04.1)
- h. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', voorzieningen en activiteiten ten behoeve van de scouting (SBI-code 94991.A).
- i. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal', een sporthal (SBI-code 931A)
- j. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- k. nutsvoorzieningen;
- l. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. tuin en/of erf;
- n. verblijfsgebied;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een [bedrijfswoning](#) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

1.2.2.5.1.2. 7.1.2 Niet toegelaten functies

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'scouting' niet bestemd voor [bijzonder kwetsbaar objecten](#).

1.2.2.5.2. 7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [7.3](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en	bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercenta ge ter plaatse van	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte	- per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' is één

overkappingen bij de bedrijfswoning	de aanduiding 'maximum bebouwingspercenta ge (%)'	goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	(m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (7.3d)	bedrijfswoning toegestaan
bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning	50 m ²	Bijgebouw 3 m	Bijgebouw 5 m Overkapping 3 m	- Situering in achtererfgebied (7.3a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding en in het voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m

: 4 m (**7.3b**)

overig: 2 m

1.2.2.5.3. 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het in lid [7.2](#) bepaalde teneinde bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in het voorerfgebied toe te staan, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- b. van het in lid [7.2](#) bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- c. van het in lid [7.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde, met inachtneming van het in lid [7.2](#) bepaalde, voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [7.5](#) is afgeweken van de gebruiksregels;
- d. voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van hoogbouw met niet meer dan 3,5 m tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;

1.2.2.5.4. 7.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor [beroepsuitoefening aan huis](#) en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per [kavel](#);
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. [detailhandel](#) is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;

- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

1.2.2.5.5. 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.5.5.1. 7.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [7.1](#) bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen](#), in de [Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning](#) of in de [Lijst van toegelaten sportvoorzieningen](#) dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijsten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

1.2.2.5.5.2. 7.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.5.6. 7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.2.5.6.1. 7.6.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

1.2.2.5.6.2. 7.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid [7.6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid [7.1](#) bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

1.2.2.5.6.3. 7.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid [7.6.1](#) bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere onderbouwing van de aanvraag blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. De aanvrager dient daartoe bij de aanvraag om de hier bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen

bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

- b. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.

1.2.2.6. Artikel 8 Groen

1.2.2.6.1. 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. [evenementen](#), ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. recreatief medegebruik;
- f. [nutsvoorzieningen](#);
- g. speelvoorzieningen;
- h. vijvers, watergangen en overige voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#), waaronder begrepen speel- en klimtoestellen,abri's rijwielstallingen, bruggen en vlonders.

1.2.2.6.2. 8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			- speel- en klimtoestellen: 6 m (8.4) - ballenvangers: 4 m - geluidschermen: 5 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

- overig: 2,50 m

1.2.2.6.3. 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het [plan](#) beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.2.6.4. 8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [8.2](#) bepaalde ten behoeve van het bouwen van ballenvangers tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit die met het [plan](#) is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

1.2.2.6.5. 8.5 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.6.5.1. 8.5.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming het gebruik van gronden ten behoeve van parkeerdoeleinden.

1.2.2.6.5.2. 8.5.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het houden van [evenementen](#) toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het aantal [evenementen](#) bedraagt niet meer dan 5 per jaar;
- b. het aantal dagen per [evenement](#) bedraagt niet meer dan 1, exclusief opbouw en afbouw;
- c. het aantal bezoekers bedraagt niet meer dan 2500 mensen gedurende de gehele duur van het [evenement](#).
- d. een [evenement](#) met minder dan 100 bezoekers gedurende de gehele duur van het [evenement](#) en waarbij geen elektrisch en of mechanisch (versterkt) geluid wordt voortgebracht, wordt niet meegerekend bij het aantal genoemd onder a.

1.2.2.6.6. 8.6 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.6.6.1. 8.6.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [8.5.1](#) bepaalde ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen mits:

- a. de parkeervoorzieningen ter plaatse noodzakelijk zijn om een onevenredige parkeerdruk op de woonstraten en parkeerplaatsen te voorkomen;
- b. het parkeren een ondergeschikt karakter heeft;

- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- d. het structuurbepalende karakter van het (overblijvende) groen niet wordt aangetast.

1.2.2.7. Artikel 9 Recreatie - Volkstuin

1.2.2.7.1. 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Volkstuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatievoorzieningen in de vorm van volkstuinten, niet zijnde [verblijfsrecreatie](#);
- b. watergangen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

1.2.2.7.2. 9.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen in de vorm van een verenigingsgebouw en tuinhuisjes	- verenigingsgebouw: binnen bouwvlak met inachtneming van het bebouwingspercentage van maximaal 100%; - de tuinhuisjes, mogen maximaal 10 % van de oppervlakte van een volkstuin (kavel)	verenigingsgebouw: de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde tuinhuisjes: 2,5 m	verenigingsgebouw: de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde tuinhuisjes: 4 m	

bedragen, met
een maximum
van 15 m² per
volkstuin.

Bouwwerken, max. 12 m² per
geen gebouwen volkstuin
zijnde,

overig: 2m

de bouwhoogte
van erf- en
terreinafscheidingen in het
voorerfgebied
bedraagt ten
hoogste 1 m

1.2.2.7.3. 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het [plan](#) beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.2.8. Artikel 10 Sport

1.2.2.8.1. 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1. van de [Lijst van toegelaten sportvoorzieningen](#);
- b. een hondendressuurterrein (SBI-code 9133.1b) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondentraining';
- c. [nutsvoorzieningen](#);
- d. ontsluitingswegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden,

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en parkeervoorzieningen.

1.2.2.8.2. 10.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [10.3](#) genoemde afwijkingen.

<u>Bebouwing</u>	<u>Maximum oppervlakte</u>	<u>Maximum goothoogte</u>	<u>Maximum bouwhoogte</u>	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak , met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (10.3a)	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde				antenne-installaties : 15 m lichtmasten: 15 m ballenvangers: 8 m overkappingen : 3 m overig: 6 m

1.2.2.8.3. 10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [10.2](#) bepaalde voor het overschrijden van de maximale hoogte van een gebouw met niet meer dan 3.50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.
- b. van het in lid [10.1](#) en artikel [19](#) lid [19.1](#) onder c bepaalde, met inachtneming van het in lid [10.2](#) bepaalde, voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid [10.4](#) is afgeweken van de gebruiksregels.

1.2.2.8.4. 10.4 Afwijken van de gebruiksregels

1.2.2.8.4.1. 10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [10.1](#) onder a bepaalde teneinde sporten en sportvoorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten sportvoorzieningen](#), dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met sporten en sportvoorzieningen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

1.2.2.8.4.2. 10.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.2.9. Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

1.2.2.9.1. 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [verblijfsgebied](#);
- b. markten en standplaatsen voor ambulante handel, uitsluitend op locaties in aansluiting op of in de nabijheid van het wijkwinkelcentrum, de buurtwinkelcentra en de hoofdinfrastructuur;
- c. watergangen en overige voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. [nutsvoorzieningen](#);
- e. tuin;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde.

1.2.2.9.2. 11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [11.4](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			speel- en klimtoestellen: 6 m overig: 2,5 m(11.4)	van de hoogtebepalingen zijn bruggen uitgezonderd.

1.2.2.9.3. 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het [plan](#) beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.2.9.4. 11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [11.2](#) voor kiosken, kramen en bloemenstalletjes van beperkte omvang, tot een maximaal bebouwde oppervlakte van 25 m² en maximale hoogte van 3 m, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

1.2.2.10. Artikel 12 Verkeer - Weg

1.2.2.10.1. 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Weg](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met het bestaande aantal rijstroken;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. in- en uitritten;
- f. fiets- en voetgangerstunnels;
- g. rijwielstallingsvoorzieningen;
- h.abri's;
- i. [nutsvoorzieningen](#);
- j. watergangen en overige voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen ongelijkvloerse kruisingen, in- en uitritten, overkappingen, tunnels, bruggen, taluds, bermen en bermsloten, geluidwerende voorzieningen en afschermingen .

1.2.2.10.2. 12.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema:

bebouwing	Maximum	Maximum	Maximum	Bijzondere regels
	oppervlakte	goothoogte	bouwhoogte	

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	overkappingen : van de 3 m overig: 2 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels en bruggen uitgezonderd
---	--	--

1.2.2.10.3. 12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het [plan](#) beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.2.11. Artikel 13 Water

1.2.2.11.1. 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vijvers en sloten ten behoeve van de waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
- c. water- en oeverrecreatie;
- d. weg- en waterbouwkundige voorzieningen;
- e. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen bruggen, taluds, oeverbeschoeiingen, onderhoudspaden en aanlegplaatsen.

1.2.2.11.2. 13.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema:

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2,50 m	van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

1.2.2.12. Artikel 14 Wonen

1.2.2.12.1. 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [woningen](#), waaronder begrepen [begeleid wonen](#) tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
- b. [woonwagens](#), [woonwagenstandplaatsen](#) en vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding '[woonwagenstandplaats](#)', waarbij de aanduiding 'maximum aantal woningen' het maximum toegestane aantal [woningen](#) inclusief [woonwagens](#) aangeeft;
- c. praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- d. kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- e. agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- f. [kantoor](#), ter plaatse van de aanduiding '[kantoor](#)';
- g. [beroepsuitoefening aan huis](#);
- h. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- i. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j. [nutsvoorzieningen](#);
- k. tuin en/of erf;
- l. voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#).

1.2.2.12.2. 14.2 Bouwregels

1.2.2.12.2.1. 14.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': [aaneengebouwde woningen](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': [gestapelde woningen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': [twee-onder-een-kapwoningen](#) en vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '[woonwagenstandplaats](#)': [woonwagens](#) en vrijstaande woningen.

1.2.2.12.2.2. 14.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [14.4](#) genoemde afwijkingen.

<u>Bebouwing</u>	<u>Maximum oppervlakte</u>	<u>Maximum goothoogte</u>	<u>Maximum bouwhoogte</u>	Bijzondere regels
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (14.4b)	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (14.4a en b)	Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de begane grond geen bebouwing toegestaan die een openbare doorgang beperkt;
Woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' , 'aaneengebouwd' en 'woonwagenstandplaats'	bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt.	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (14.4b)	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (14.4b)	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'woonwagenstandplaats' ten minste 2,50 m - binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen

woningblokken voor
woningen ter plaatse
van de aanduiding
'aaneengebouwd'
ten minste 5 m;
- binnen het
bouwvlak bedraagt
de afstand tussen
woningen/woonwage
ns ter plaatse van
de aanduiding
'woonwagenstandpla
ats' ten minste 5 m;
- ter plaatse van de
aanduiding
'specifieke
bouwaanduiding -
derde bouwlaag max
70%' mag de
oppervlakte van de
derde bouwlaag
maximaal **70%** van
het bebouwd
oppervlak van de
hoofdbouwmassa
van de woning
bedragen;
-Ter plaatse van de
aanduiding
'onderdoorgang' is
op de begane grond
geen bebouwing
toegestaan die een
openbare doorgang
beperkt;
- De bouwdiepte
voor laagbouw
bedraagt maximaal:
15 m voor

vrijstaande
woningen en
woonwagens
12 m voor dubbele
woningen
10 m voor
blokwoningen van 3
en meer

Bijgebouwen , overkappingen en aan- of uitbouw en bij woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee- aaneen' , 'aaneengebouwd' en ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaa ts'	bij een kaveloppervla kte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervla kte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervla kte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouwe n en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappinge n: 3 m	situering in het achtererfgebied en binnen het bouwvlak op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorbouwstrook' (14.4d); - voor het bepalen van de oppervlakte worden niet meegeteld aan- of uitbouw en die worden gesitueerd daar waar volgens deze regels de bouw van een woning is toegestaan. - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -
---	---	--	--	---

voorbouwstrook' zijn
uitsluitend
bijgebouwen,
overkappingen en
aan en uitbouwen
aan de woning
toegestaan waarbij
voldaan dient te
worden aan de
volgende
maatvoering voor:
a. bijgebouwen en
aan en uitbouwen:
- bij een diepte van
het aanduidingsvlak
vanaf 7 m:
maximum
oppervlakte 20 m²;
- bij een diepte van
het aanduidingsvlak
van minder dan 7
m: maximum
oppervlakte 12 m²;
- maximum
bouwhoogte 3 m
- afstand tot de
weg: ten minste 1,5
m
- afstand tot één
van de zijdelingse
perceelsgrenzen:
ten minste 2,5 m.
b. overkappingen:
- maximum
oppervlakte 20 m²
- maximum
bouwhoogte 3 m
- afstand tot de
weg: ten minste 0,5

m.

- wanneer een
bijgebouw of aan- of
uitbouw aan de
woning wordt
vastgebouwd, mag
dat aan ten hoogste
één zijgevel en/of
aan de achtergevel
van de woning (met
uitzondering van het
bepaalde omtrent de
voorbouwstrook)
- bij een aan de
woning aangebouwd
bijgebouw,
overkapping of aan-
of uitbouw waarvan
het dakvlak in het
verlengde van het
dakvlak van de
woning ligt mag op
de bouwhoogte van
het dakvlak van de
woning worden
aangesloten
- voor het bepalen
van de oppervlakte
worden bijgebouwen
en aan- of
uitbouwen die
worden gebruikt
voor
beroepsuitoefening
aan huis dan wel
voor niet-

				publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet- publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen bij woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan
Bijgebouwen ter plaatsse van de aanduiding 'bijgebouwen'	aanduidingsvl ak aanduiding 'bijgebouwen'	3 m	5 m	Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan
Overkappingen ter plaatsse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'	aanduidingsvl ak aanduiding 'specifieke bouwaanduidi ng - overkapping'		3 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met			tuinmeubilair : 3 m antenne-	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen

uitzondering van
overkappingen

installatie s: in het voorerfgebied
15 m bedraagt ten
overig: 2 m hoogste 1 m
(**14.4c**)

1.2.2.12.3. 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- a. het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.2.12.4. 14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [14.2](#) bepaalde:

- a. voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van een [woning](#) ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het [gebouw](#) ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- b. van de toegestane goothoogte en bouwhoogte van woningen ten behoeve van een extra bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag met afwijking' mits:
 - 1. maximaal 1 bouwlaag aan de woning wordt toegevoegd;
 - 2. geen sprake is van onevenredige hinder voor de omgeving, waaronder het onevenredig aantasten van de privacy en bezonning;
 - 3. de extra bouwlaag past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd met dien verstande dat de hoogte van de woningen niet meer dan maximaal 9 meter mag bedragen.
- c. voor het ten behoeve van de privacy [bouwen](#) van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is;
- d. teneinde bijgebouwen en overkappingen in voorerfgebied toe te staan, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het [plan](#) is beoogd.

1.2.2.12.5. 14.5 Specifieke gebruiksregels

1.2.2.12.5.1. 14.5.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

1.2.2.12.5.2. 14.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van [woningen](#) en [bijgebouwen](#) voor [beroepsuitoefening aan huis](#) en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per [kavel](#);
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. [detailhandel](#) is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

1.2.2.12.6. 14.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.2.12.6.1. 14.6.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

1.2.2.12.6.2. 14.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid [14.6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid [14.1](#) bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

1.2.2.12.6.3. 14.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid [14.6.1](#) bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere onderbouwing van de aanvraag blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. De aanvrager dient daartoe bij de aanvraag om de hier bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.

1.2.2.12.7. 14.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het [plan](#) te wijzigen door aan ieder [bouwvlak](#) met de bestemming '[Wonen](#)' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde [zorgwoningen](#) toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de [bebouwing](#) per [bouwvlak](#) maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

1.2.2.13. Artikel 15 Wonen - Garageboxen

1.2.2.13.1. 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Garageboxen](#) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor garageboxen.

1.2.2.13.2. 15.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema:

bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bestemmingsvlak		4 m	

1.2.2.14. Artikel 16 Leiding - Gas

1.2.2.14.1. 16.1 Bestemmingsomschrijving

1.2.2.14.1.1. 16.1.1 Omschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding.

1.2.2.14.1.2. 16.1.2 Voorrangsregel

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voorzover bestemmingsvlakken van verschillende dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen heeft de dubbelbestemming '[Leiding - Gas](#)' voorrang.

1.2.2.14.2. 16.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in sublid [16.1.1](#) mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

1.2.2.14.3. 16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [16.2](#) bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder is ingewonnen.

1.2.2.14.4. 16.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet toegestaan.

1.2.2.14.5. 16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.2.14.5.1. 16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning:

- a. diepwortelende beplantingen of bomen te planten of te rooien;

- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. gronden te egaliseren, op te hogen of af te graven;
- d. oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- e. goederen permanent op te slaan;
- f. sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.

1.2.2.14.5.2. 16.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [16.5.1](#) opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. zijnde werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

1.2.2.14.5.3. 16.5.3 Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen omtrent de vraag of door de ingreep de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht, alsmede omtrent eventueel aan de vergunning te verbinden voorwaarden .

1.2.2.15. Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding

1.2.2.15.1. 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

1.2.2.15.2. 17.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid [17.1](#) mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

1.2.2.15.3. 17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [17.2](#) bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

1.2.3. Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

1.2.3.1. Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

1.2.3.2. Artikel 19 Algemene bouwregels

1.2.3.2.1. 19.1 Algemene regels

- a. De [bebouwing](#) dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. [Gebouwen](#) mogen uitsluitend worden opgericht binnen [bouwvlakken](#), tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht [bouwwerken](#) die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- e. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de [bouwgrens](#) door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- f. Daar waar in dit [plan](#) is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor [nutsvoorzieningen](#) mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat - indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- g. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het [plan](#) niet voldoen aan de in het plan genoemde maten

en situering gelden de dan aanwezige maten en situering, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

1.2.3.2.2. 19.2 Afdekking van gebouwen

1.2.3.2.2.1. 19.2.1 Afdekbepaling

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', dient het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximum goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;
- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

1.2.3.2.2.2. 19.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder [19.2.1](#) voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

1.2.3.2.2.3. 19.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel [29](#) opgenomen procedureregels van toepassing.

1.2.3.2.2.4. 19.2.4 Afwijken van de afdekbepaling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder [19.2.1](#) bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

1.2.3.3. Artikel 20 Algemene gebruiksregels

1.2.3.3.1. 20.1 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van [bouwwerken](#) voor een [seksinrichting](#);

- b. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor [kampeermiddelen](#) buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

1.2.3.3.2. 20.2 Strafbepaling

Overtreding van het in het eerste lid bepaalde is een strafbaar feit.

1.2.3.3.3. 20.3 Gebruiksregel parkeren

1.2.3.3.3.1. 20.3.1 Gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen [kavel](#) en/of het openbaar gebied. Dit volgens de notitie 'Actualisatie Parkeernota' zoals vastgesteld op 24 juni 2004, die is opgenomen in bijlage [9](#) van de Bijlagen, dan wel, bij intrekking hiervan, een beleidsregel over de toepassing van artikel [20](#) lid [20.3](#) en artikel [27](#) lid [27.2](#).

1.2.3.3.3.2. 20.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen kavel en/of het openbaar gebied. Dit volgens de notitie 'Actualisatie Parkeernota' zoals vastgesteld op 24 juni 2004, die is opgenomen in bijlage [9](#) van de Bijlagen, dan wel, bij intrekking hiervan, een beleidsregel over de toepassing van artikel [20](#) lid [20.3](#) en artikel [27](#) lid [27.2](#).

1.2.3.4. Artikel 21 geluidzone - industrie

1.2.3.4.1. 21.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding '[geluidzone - industrie](#)' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op (nieuwe) geluidgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

1.2.3.4.2. 21.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[geluidzone - industrie](#)' is het - met uitzondering van herbouwen ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet Geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet- geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

1.2.3.5. Artikel 22 overige zone - bijzondere boom

1.2.3.5.1. 22.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de [aanduiding 'overige zone - bijzondere boom'](#) zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van bijzondere bomen.

1.2.3.5.2. 22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - bijzondere boom](#)' dient de afstand van [bebouwing](#) tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.

1.2.3.5.3. 22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [22.2](#) bepaalde ten behoeve van het verkleinen van de genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits dit geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

1.2.3.5.4. 22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.3.5.4.1. 22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een [bijzondere boom](#):

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

1.2.3.5.4.2. 22.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [22.4.1](#) opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

- c. als bedoeld in sublid [22.4.1](#) onder e, voor zover de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing is.

1.2.3.5.4.3. 22.4.3 Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bijzondere boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

1.2.3.6. Artikel 23 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde

1.2.3.6.1. 23.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de [aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde'](#) zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in de [zone met hoge archeologische verwachtingswaarde](#).

1.2.3.6.2. 23.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde](#)' gelden voor het oprichten van [bebouwing](#) de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een [bouwwerk](#) waarvoor een [bodemingreep](#) wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het [AHN2-maaiveld](#) met een oppervlakte van meer dan 500 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

1.2.3.6.3. 23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1.2.3.6.3.1. 23.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde](#)' zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor zover daarvoor een [bodemingreep](#) wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het [AHN2-maaiveld](#) met een oppervlakte van meer dan 500 m²:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

1.2.3.6.3.2. 23.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [23.3.1](#) opgenomen verbod geldt niet :

- a. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Monumentenwet van toepassing zijn.

1.2.3.6.3.3. 23.3.3 Beoordelingscriteria

- a. De onder [23.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de

archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.

1.2.3.6.3.4. 23.3.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien uit het in lid [23.3.3](#) onder a genoemde rapport dan wel de in dat lid onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld onder [23.3.1](#) zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

1.2.3.6.4. 23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het [plan](#) te wijzigen door de aanduiding '[overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde](#)' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien als gevolg van archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

1.2.3.7. Artikel 24 overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde

1.2.3.7.1. 24.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de '[overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde](#)' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in de [zone met lage archeologische verwachtingswaarde](#).

1.2.3.7.2. 24.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde](#)' gelden voor het oprichten van [bebouwing](#) de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een [bouwwerk](#) waarvoor een [bodemingreep](#) wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het [AHN2-maaiveld](#) met een oppervlakte van meer dan 2500 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
 2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

1.2.3.7.3. 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
1.2.3.7.3.1. 24.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde](#)' zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor zover daarvoor een [bodemingreep](#) wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het [AHN2-maaiveld](#) met een oppervlakte van meer dan 2500 m²:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

- c. aanleggen van leidingen.

1.2.3.7.3.2. 24.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [24.3.1](#) opgenomen verbod geldt niet :

- a. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Monumentenwet van toepassing zijn.

1.2.3.7.3.3. 24.3.3 Beoordelingscriteria

- a. De onder [24.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.

1.2.3.7.3.4. 24.3.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien uit het in lid [24.3.3](#) onder a genoemde rapport dan wel de in dat lid onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld onder [24.3.1](#) zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- b. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

1.2.3.7.4. 24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het [plan](#) te wijzigen door de aanduiding '[overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde](#)' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien als gevolg van archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

1.2.3.8. Artikel 25 veiligheidszone - bevi

1.2.3.8.1. 25.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)' is geen nieuwvestiging of uitbreiding van de [bestaande vloeroppervlakte](#) van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan, tenzij de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderdeel uitmaken van de betreffende risicovolle inrichting.

1.2.3.8.2. 25.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [25.1](#) bepaalde teneinde de nieuwvestiging en/of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten toe te staan, uitsluitend voorzover daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt.

1.2.3.8.3. 25.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding '[veiligheidszone - bevi](#)' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is.

1.2.3.9. Artikel 26 wetgevingzone - wijzigingsgebied

1.2.3.9.1. 26.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wijzigingsgebied](#)' de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming '[Bedrijventerrein - 1](#)'.

1.2.3.9.2. 26.2 Voorwaarden voor wijziging

Van de in lid [26.1](#) bedoelde bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- a. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
- b. er ontstaat geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van verkeer en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. de inrichting voldoet qua milieuzonering aan de uitgangspunten van de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG en sluit aan bij de milieuzonering van het bestaande bedrijventerrein 'Matenhoek';

- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel [4 Bedrijventerrein - 1](#) van toepassing

1.2.3.10. Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

1.2.3.10.1. 27.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het [plan](#):

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het [bouwen](#) van [zonnecollectoren](#), beeldende kunstwerken (waaronder begrepen [folies](#)), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde [gebouwen](#) of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen [bebouwing](#), een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor [antenne-installaties](#), voor zover de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van [bestemmingsgrenzen](#), [bouwgrenzen](#), [aanduidingsgrenzen](#) en overige [aanduidingen](#) in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van [bouwwerken](#), oppervlakte van [bebouwing](#), onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan

10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;

- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

1.2.3.10.2. 27.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel [20](#) lid [20.3](#) bepaalde indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien. Dit volgens de notitie 'Actualisatie Parkeernota', zoals vastgesteld op 24 juni 2004, die is opgenomen in bijlage [9](#) van de Bijlagen, dan wel, bij intrekking hiervan, een beleidsregel over de toepassing van artikel [20](#) lid [20.3](#) en artikel [27](#) lid [27.2](#).

1.2.3.10.3. 27.3 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in lid [27.1](#) is alleen mogelijk:
 - 1. indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het [plan](#) is beoogd;
 - 2. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.
- b. Afwijken als bedoeld in lid [27.2](#) is alleen mogelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

1.2.3.10.4. 27.4 Aangrenzende percelen

Afwijken als bedoeld in lid [27.1](#) en lid [27.2](#) is niet mogelijk indien enig aangrenzend terrein of [gebouw](#) in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het [plan](#) en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

1.2.3.10.5. 27.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid [27.1](#) onder e bepaalde is niet van toepassing op [bouwwerken](#) als bedoeld in artikel [31](#) van deze regels ([Overgangsrecht bouwwerken](#)).

1.2.3.11. Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

1.2.3.11.1. 28.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van [bestemmingsgrenzen](#), [bouwgrenzen](#), [aanduidingsgrenzen](#) en overige [aanduidingen](#) in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen

verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;

- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van [gebouwen](#), aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van [bouwwerken](#), oppervlakte van [bebouwing](#), onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

1.2.3.11.2. 28.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van dependance

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan vlakken met de bestemming '[Wonen](#)' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance' toe te voegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte van een [dependance](#) bedraagt niet meer dan 65 m²;
- b. de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances bij een woning bedraagt niet meer dan het maximum dat in artikel [14](#) sublid [14.2.2](#) is bepaald voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;
- c. een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- d. bij een dependance zijn geen omgevingsvergunningplichtige dakkapellen, erkers en balkons toegestaan;
- e. er ontstaat geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. de krachtens de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden;
- g. vastgesteld is dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

1.2.3.11.3. 28.3 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke [bebouwing](#) en de met het [plan](#) beoogde stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

1.2.3.12. Artikel 29 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen en in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

1.2.3.13. Artikel 30 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

1.2.4. Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

1.2.4.1. Artikel 31 Overgangsrecht bouwwerken

1.2.4.1.1. 31.1 Overgangsrecht

Een [bouwwerk](#) dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het [plan](#), mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

1.2.4.1.2. 31.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van [de inhoud van een bouwwerk](#) als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

1.2.4.1.3. 31.3 Overgangsrecht niet van toepassing

Het [eerste lid](#) is niet van toepassing op [bouwwerken](#) die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het [plan](#), maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

1.2.4.2. Artikel 32 Overgangsrecht gebruik

1.2.4.2.1. 32.1 Overgangsrecht

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

1.2.4.2.2. 32.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het [eerste lid](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

1.2.4.2.3. 32.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het [eerste lid](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

1.2.4.2.4. 32.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het [eerste lid](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.2.4.3. Artikel 33 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn

d.d. 9 juli 2015 nr. 62-2015

Mij bekend,

De griffier,

Namens hem:

John de Meij

manager Team Omgevingsrecht & Advies

Met vriendelijke groet,

Regisseur omgevingsvergunningen

Tel: 14055

E-mail _____@apeldoorn.nl



Gemeente Apeldoorn

Stationsplein 50

Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn

www.apeldoorn.nl



De gemeente Apeldoorn beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel en streeft ernaar e-mails foutloos, volledig en virusvrij te verzenden.