

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	5
ARTIKEL 3	BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN	6
ARTIKEL 4	WERKING VAN BOUWGRENZEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 5	WONEN	7
ARTIKEL 6	CENTRUMVOORZIENINGEN	12
ARTIKEL 7	BEDRIJF	13
ARTIKEL 8	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING	14
ARTIKEL 9	WINKEL	15
ARTIKEL 10	KANTOOR	16
ARTIKEL 11	LANDGOED	17
ARTIKEL 12	GROEN	18
ARTIKEL 13	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	18
ARTIKEL 14	VERBLIJFSGEBIED	19
ARTIKEL 15	VERKEERSGEBIED	19
ARTIKEL 16	PARKEERTERREIN	20
ARTIKEL 17	TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDE (DUBBELBESTEMMING)	20
ARTIKEL 18	GEBIED MET EEN HOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING (DUBBELBESTEMMING)	21
ARTIKEL 19	GELUID – VLEGVELD (DUBBELBESTEMMING)	22
3	ALGEMENE BEPALINGEN	24
ARTIKEL 20	TOEGESTANE BEBOUWING	24
ARTIKEL 21	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	24
ARTIKEL 22	WIJZIGING VAN HET PLAN	24
ARTIKEL 23	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	25
ARTIKEL 24	NADERE EISEN	25
ARTIKEL 25	BEELDBEPALENDE GEBOUWEN	25
4	SLOTBEPALINGEN	27
ARTIKEL 26	DUBBELTELBEPALING	27
ARTIKEL 27	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	27
ARTIKEL 28	OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK	27
ARTIKEL 29	PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	27
ARTIKEL 30	STRAFBARE FEITEN	28
ARTIKEL 31	TITEL	28

BIJLAGEN

- *bijlage 1: Staat van Horeca-activiteiten*
- *bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten*

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11946d

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1.1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan “De Klei Esch” van de gemeente Oldenzaal, vervat in de plankaart en de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 11946d en deze voorschriften met bijlagen;

bouwen

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

bouwwerk

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

bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

bijgebouw

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

aanbouw

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

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

overkapping

een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

bouwlaag

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

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

bouwvlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die ingevolge deze voorschriften niet mag worden overschreden door bebouwing, behoudens de in of krachtens deze voorschriften toegestane overschrijdingen;

voorste bouwgrens

de als zodanig op de plankaart aangegeven bouwgrens;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan;

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwperceel;

ondergronds

beneden peil;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarvoor ingevolge deze voorschriften een specifieke aanduiding geldt;

categoriescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden binnen een bestemmingsvlak, waarvoor ingevolge deze voorschriften verschillende bestemmingscategorieën gelden;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

dienstwoning/bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

bovenwoning

een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondverdieping van een gebouw;

zorgwoning

een woning, functioneel ingericht op het bieden van zorg, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen;

bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

agrarisch bedrijf

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

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

aan huis gebonden beroep

een beroep op het gebied van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbij-behorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;

aan huis gebonden bedrijf

een kleinschalig bedrijf dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbij-behorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, met dien verstande dat hieronder in elk geval niet worden begrepen een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf, een seks- en/of pornobedrijf en een prostitutiebedrijf;

commerciële ruimte

zakelijke en maatschappelijke dienstverlening met uitzondering van horeca;

maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op medisch, therapeutisch, religieus, educatief, recreatief, sociaal en/of cultureel gebied;

zakelijke en maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch, medisch, therapeutisch, religieus, educatief, sociaal en/of cultureel gebied;

detailhandel

- het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- een kapsalon;

verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van het gedeelte van een detailhandelsvestiging dat voor het publiek toegankelijk is;

bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van een ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of (dienstverlenende) instelling met inbegrip van opslag- en administratieruimten en dergelijke;

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

horecavloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van het gedeelte van een horecavestiging dat voor het publiek toegankelijk is;

agrarisch bedrijf

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

ander geluidsgevoelig gebouw

- school voor basisonderwijs;
- school voor voortgezet onderwijs;
- school voor beroepsonderwijs;
- instelling voor hoger onderwijs;
- gezondheidszorggebouw;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;

archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten;

aanvullend archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de Gemeente Oldenzaal, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

definitief archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de Gemeente Oldenzaal, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologisch deskundige

De provinciaal of gemeentelijk archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

geluidsbelasting in Kosteneenheden

de geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke op de vliegbasis landende en opstijgende luchtvaartuigen, zoals bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder a, van de Luchtvaartwet;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

bijlage

een bijlage behorend bij en onderdeel uitmakend van deze voorschriften;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 eerste lid sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 1.2 In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het in gebruik geven, doen gebruiken en laten gebruiken.

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

oppervlakte van een gebouw/overkapping

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren en/of het bruto-dakoppervlak ingeval van een overkapping, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

goothoogte van een gebouw

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend;

afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse bouwperceelsgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

bebouwingsoppervlak

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op een bouwperceel.

artikel 3 BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN

- 3.1 In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in hoofdstuk 2 als minimum is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 3.2 In die gevallen dat hoogten, oppervlakten en/of percentages op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk 2 als minimum respectievelijk maximum is voorgeschreven, mogen deze bestaande hoogten, oppervlakten en/of percentages in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

artikel 4 WERKING VAN BOUWGRENZEN

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen en andere daaraan gelijk te stellen ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 5 WONEN

7

5.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woondoeleinden in de bestemmingscategorieën:

- | | |
|-------------|-----------------------------------|
| W1 | woningen in maximaal 1 bouwlaag; |
| W2 (*) (**) | woningen in maximaal 2 bouwlagen; |
| W3 (*) | woningen in maximaal 3 bouwlagen; |
| W4 (*) | woningen in maximaal 4 bouwlagen; |
| W5 (*) (**) | woningen in maximaal 5 bouwlagen; |

waar deze op de plankaart zijn aangeduid, met dien verstande dat het aantal woningen beperkt dient te blijven tot:

- het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- het op de plankaart aangeduide aantal nieuwe woningen;

met uitzondering van de gronden daar waar op de plankaart de aanduiding “afwijking voorgeschreven woningaantal” is opgenomen;

b zorgwoningen in een bijzondere groepering of samenstelling met bijbehorende voorzieningen in de bestemmingscategorie:

- | | |
|----|---------------------------------------|
| Z3 | zorgwoningen in maximaal 3 bouwlagen; |
| Z4 | zorgwoningen in maximaal 4 bouwlagen; |

waar deze op de plankaart is aangeduid, met dien verstande dat het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;

c de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 20% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen met een maximum van 30 m²;

d een onderdoorgang daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;

e een langzaamverkeerroute daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;

f een huisartsenpraktijk daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;

g een tandartsenpraktijk daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;

h een orthodontist daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;

i ondergrondse parkeervoorzieningen daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat deze is toegestaan in maximaal één bouwlaag;

j kantoren op de begane grond en tot 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte daar waar op de plankaart de aanduiding “kantoren toegestaan” is opgenomen;

k commerciële ruimten op de begane grond daar waar op de plankaart de aanduiding “commerciële ruimte toegestaan” is opgenomen;

l een transformatorruimte daar waar op de plankaart de aanduiding “(in) pandige nutsvoorziening toegestaan” is opgenomen met een inhoud van maximaal 70 m³;

een en ander met bijbehorende bebouwing, (on)bebouwde terreinen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

5.2 *bouwen*

5.2.1 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
 - c voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 voor vrijstaande en dubbele woningen geldt dat:
 - de breedte van de erker maximaal 50% van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel dat de breedte van de erker maximaal 2/3 van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 2 voor overige woningen geldt dat:
 - de breedte van de erker maximaal 2/3 van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - d daar waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang" is aangegeven dient een onderdoorgang met een hoogte van minimaal 2,7 m te worden gewaarborgd.
- 5.2.2 De bebouwing in de bestemmingscategorieën W1 en W2 dient, onverminderd het bepaalde in artikel 5.2.1, te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a het bebouwingsoppervlak mag maximaal bedragen:
 - 60% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel kleiner is dan 150 m²;
 - 90 m² of 45% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 150 m² en kleiner dan 300 m²;
 - 35% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 300 m² en kleiner dan 600 m²;
 - 25% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 375 m², indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 600 m²;
 - b de afstand van vrijstaande en dubbele woningen tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen dient minimaal te bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 5 m;
 - W2 3 m;

met dien verstande dat daar waar op de plankaart het aantal toegestane woningen is aangeduid de afstand van woningen tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen minimaal 2 m dient te bedragen;
 - c de afstand van de achtergevels van hoofdgebouwen tot de voorgevel mag maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 15 m;
 - W2 13 m bij vrijstaande of dubbele woningen;
10 m bij overige woningen;

met dien verstande dat deze afstand met 2 m mag worden vergroot, mits het betreffende deel van het hoofdgebouw een breedte heeft van maximaal 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en een hoogte van maximaal 3 m;
 - d de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 8 m respectievelijk 3,5 m;
 - W2 9 m respectievelijk 6 m;

met dien verstande dat:

 - 1 daar waar op de plankaart het aantal toegestane woningen is aangeduid de hoogte en goothoogte van woningen maximaal 11 m respectievelijk 6 m mag bedragen;

- 2 de hoogte en goothoogte van hoofdgebouwen in de bestemmingscategorie W2 mag worden verhoogd ten behoeve van een dakopbouw gebouwd over de volle breedte van de woning, met een maximale goothoogte van die dakopbouw van 7,7 m;
 - e de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 20° en maximaal 50° te bedragen;
 - f de hoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
 - g voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de bijgebouwen, aan- en uitbouwen dienen minimaal 2 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzover de bijgebouwen, aan- of uitbouwen voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd deze uitsluitend aan een zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 - 2 in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen:
 - a daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid bijgebouwen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b daar waar op de plankaart het aantal toegestane woningen is aangeduid bijgebouwen minimaal 3 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd en minimaal 6 m uit de grens met de bestemming “verkeersgebied” uitsluitend voorzover deze bestemming vóór de voorste bouwgrens is gesitueerd;
 - 3 de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen maximaal bedragen:
 - a 6,5 m respectievelijk 3 m over een afstand van:
 - 15 m vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw bij vrijstaande en dubbele woningen;
 - 12 m vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw bij overige woningen;
 - b 4,5 m respectievelijk 3 m in overige gevallen;
 - 4 de dakhelling van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag maximaal 50° bedragen;
 - 5 bij vrijstaande woningen mag aan de onbebouwde zijde van het hoofdgebouw uitsluitend een uitbouw worden gebouwd waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 - de uitbouw dient minimaal 2 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 2 m te bedragen;
 - de breedte en de diepte van de uitbouw mogen maximaal 1,5 m respectievelijk 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen;
 - de hoogte van de uitbouw mag maximaal 3,5 m bedragen.
- 5.2.3 De bebouwing in bestemmingscategorie W2* en W2** dient, onverminderd het bepaalde in artikel 5.2.1, te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a de afstand van de achtergevels van hoofdgebouwen tot de voorgevel mag maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W2* 13 m;
 - W2** 16 m;

met dien verstande dat deze afstand met 2 m mag worden vergroot, mits het betreffende deel van het hoofdgebouw een breedte heeft van maximaal 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en een hoogte van maximaal 3 m;

- b de hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 13 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van hoofdgebouwen mag worden verhoogd ten behoeve van een dakopbouw gebouwd over de volle breedte van de woning, met een maximale goot-hoogte van die dakopbouw van 7,7 m;
- c de dakhelling van hoofdgebouwen mag maximaal 50° bedragen;
- d de hoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- e bijgebouwen zijn allen in de bestemmingscategorie W2** toegestaan, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 - de bijgebouwen dienen minimaal 2 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzover de bijgebouwen voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd deze uitsluitend aan een zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 - de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 75 m² bedragen;
 - de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 5,5 m respectievelijk 3,5 m bedragen;
 - de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - de dakhelling van bijgebouwen mag maximaal 50° bedragen

5.2.4 De bebouwing in bestemmingscategorieën W3, W3*, W4, W4*, W5, W5* en W5** dient, onverminderd het bepaalde in artikel 5.2.1, te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de afstand van de achtergevels van hoofdgebouwen tot de voorgevel mag maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W3* 11m;
 - W4* 23 m bij de op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaande woningen en maximaal 17 m bij nieuwe woningen;
 - W5* 17,5 m;
 - W5** 17,5 m;

met dien verstande dat deze afstand met 2 m mag worden vergroot, mits het betreffende deel van het hoofdgebouw een breedte heeft van maximaal 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en een hoogte van maximaal 3 m;

- b de hoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W3 10 m;
 - W3* 13 m;
 - W4 13 m;
 - W4* 17 m;
 - W5 16 m;
 - W5* 17 m;
 - W5** 22 m;

- c de dakhelling van hoofdgebouwen mag maximaal 50° bedragen;
- d bijgebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.5 De bebouwing in bestemmingscategorie Z3 dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de hoogte van gebouwen mag maximaal 10 m bedragen;
 - c bijgebouwen zijn niet toegestaan.
- 5.2.6 De bebouwing in bestemmingscategorie Z4 dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de hoogte van gebouwen mag maximaal 13 m bedragen;
 - c bijgebouwen zijn niet toegestaan.
- 5.2.7 Voor ondergronds bouwen geldt dat ondergrondse gebouwen:
- a uitsluitend zijn toegestaan binnen de opgaande gevels van het bovengrondse gebouw;
 - b niet toegankelijk mogen zijn vanaf het maaiveld;
 - c de diepte maximaal 3 m mag bedragen.
- 5.2.8 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
- 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan.

5.3 vrijstelling

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 5.1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
 - het betreft een bedrijf dat is vermeld in bijlage 2, dan wel een bedrijf dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder gelijk te stellen is aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 als bedoeld in bijlage 2;
 - het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer bedraagt dan 30% van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen met een maximum van 30 m². Voor medische dienstverlening kan in verband met scheiding van praktijkruimte en wachtruimte een uitzondering worden gemaakt tot een absoluut maximum van 70 m²;
 - het geen detailhandel (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de dienstverlening van kapsalons, schoonheidssalons, e.d.) en/of horeca activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft en dat het aantal bezoekers dat tegelijk aanwezig is maximaal 5 bedraagt;
 - er een directe relatie bestaat tussen het bedrijf en de bewoner van de woning en er geen personeel in dienst wordt genomen;
 - de bijgebouwen die voor deze doeleinden worden gebruikt goed bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
 - er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
 - de reclame uitingen voldoen aan artikel 4.4.2 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
 - b het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van de bouw van een extra woning, mits:
 - passend binnen het straatbeeld;
 - op eigen terrein wordt voorzien in twee autoparkeerplaatsen;
 - c het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b, ten behoeve van de bouw van een voorgevel op maximaal 3 m achter de voorste bouwgrens, mits dat niet leidt tot een uit stedebouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;

- d het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c, ten behoeve van de bouw van een (hoek)erker aan een woning waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
 - e het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c, ten behoeve van het bouwen van erkers met afwijkende maten, met dien verstande dat dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is;
 - f het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van vrijstaande of dubbele woningen tot maximaal één van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen, mits dat niet leidt tot:
 - een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
 - een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden;
 - g het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, ten behoeve van het vergroten van de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 20 m in bestemmingscategorie “W1” en tot maximaal 15 m in bestemmingscategorie “W2”, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden;
 - h het bepaalde in de artikelen 5.2.2e, 5.2.2g4, 5.2.3c en 5.2.4c ten behoeve van het verkleinen of vergroten van de dakhelling, mits dat niet leidt tot een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
 - i het bepaalde in artikel 5.2.2g4 en toestaan dat maximaal één bijgebouw, aan- of uitbouw vóór de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw mag worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
 - 2 de oppervlakte maximaal 8 m² bedraagt.
- 5.3.2 Vrijstelling als bedoeld in de artikelen 5.3 onder a tot en met 5.3 onder i kan slechts worden verleend indien:
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving;
 - er geen aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige - ruimtelijke structuur van de omgeving;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
 - belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- 5.3.3 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.3.2 mag vrijstelling als bedoeld in artikel 5.3 onder i uitsluitend worden verleend indien de aanvrager een beplantingsplan heeft ingediend en gerealiseerd op grond waarvan het gebouw vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw voldoende is afgeschermd van de openbare weg.

artikel 6 CENTRUMVOORZIENINGEN

6.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “centrumvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal (dienst)woningen;
- b detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande verkoopvloeroppervlakte;

- c lichte vormen van horeca, zoals bedoeld in bijlage 1, met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - d zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
 - e openbaar bestuur;
 - f parkeer- en groenvoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

6.2 ***bouwen***

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

6.3 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 6.1 onder a, ten behoeve van:
 - het op de begane-grondverdieping veranderen van winkelruimte in een woning;
 - het realiseren van nieuwe bovenwoningen;
 mits de vrijstelling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b het bepaalde in artikel 6.1 onder b, ten behoeve van het toestaan van een vergroting van de verkoopvloeroppervlakte tot maximaal 10% van de bestaande verkoopvloeroppervlakte, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur in het plangebied;
- c het bepaalde in artikel 6.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

artikel 7 **BEDRIJF**

7.1 ***doeleinden***

De op de plankaart voor “bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend een bedrijf in de bestemmingscategorie:

bm bouwmarkt

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

7.2 **bouwen**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.
- f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

7.3 **vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 7.1, ten behoeve van:
 - een bedrijf dat is vermeld in bijlage 2, dan wel;
 - een bedrijf dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder gelijk te stellen is aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 als bedoeld in bijlage 2; mits dat bedrijf niet leidt tot een zodanige (milieu)hinder voor de in de nabijheid aanwezige functies, dat daardoor de belangen van die functies in onevenredige mate worden aangetast;
- b het bepaalde in artikel 7.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

artikel 8 **MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING**

8.1 **doeleinden**

De op de plankaart voor “maatschappelijke dienstverlening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke dienstverlening;
 - b dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen;
- met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

8.2 **bouwen**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

8.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

artikel 9 **WINKEL**

9.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “winkel” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande verkoopvloeroppervlakte;
- b dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen;
- c bovenwoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bovenwoningen;

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

9.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;

- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.
- f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

9.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 9.1 onder a en artikel 9.2 onder a, ten behoeve van een vergroting van de verkoopvloeroppervlakte met maximaal 10%, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur in het plangebied;
- b het bepaalde in artikel 9.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

artikel 10 **KANTOOR**

10.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoordoeleinden;
- b bovenwoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bovenwoningen;

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

10.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.
- f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

10.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

artikel 11 **LANDGOED**

11.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b wonen;
- c plantsoenen, groenstroken, paden, uitritten, bermen met beplanting, water, en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen;
- d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden; een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

11.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de hoogte en goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte en goothoogte bedragen;
- c de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.
- e bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

11.3 *aanlegvergunning*

11.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

11.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.3.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 is niet vereist voor:

- a de aanleg van natuur, bos, wegen en paden en andere werken die conform het inrichtingsplan worden uitgevoerd;
- b andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;

- c andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

11.4 **vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11.2 en toestaan dat een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, ten dienste van het beheer van het landgoed, is toegestaan met dien verstande dat:

- a het gebouw zowel binnen als buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt;
- c de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

artikel 12 **GROEN**

12.1 **doeleinden**

De op de plankaart voor “groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen, groenstroken, paden, uitritten, bermen met beplanting, water, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen;
- b speelterreinen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
- c een langzaamverkeerroute daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;
- d ondergrondse parkeervoorzieningen daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat deze is toegestaan in maximaal één bouwlaag; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, (on)bebouwde terreinen.

12.2 **bouwen**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m;
- b bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

artikel 13 **AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN**

13.1 **doeleinden**

De op de plankaart voor “agrarisches gebied met landschappelijke waarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b een langzaamverkeerroute daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

13.2 **bouwen**

13.2.1 Bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 2 m.

13.3 ***aanlegvergunning***

- 13.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het zaaien, (aan)planten of telen van bomen, struiken en andere houtopstanden.
- 13.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - c andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

artikel 14 **VERBLIJFSGEBIED**

14.1 ***doeleinden***

De op de plankaart voor “verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

14.2 ***bouwen***

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m;
- b bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

artikel 15 **VERKEERSGEBIED**

15.1 ***doeleinden***

De op de plankaart voor “verkeersgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a rijbanen, voet- en fietspaden, bermen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen;
- b een langzaamverkeerroute daar waar deze op de plankaart als zodanig is aangeduid; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

15.2 ***bouwen***

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m;
- b bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

artikel 16 **PARKEERTERREIN**

16.1 **doeleinden**

De op de plankaart voor “parkeerterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a parkeren en stallen van (motor)voertuigen;
 - b verblijfsdoeleinden;
 - c groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

16.2 **bouwen**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

artikel 17 **TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDE (DUBBELBESTEMMING)**

17.1 **doeleinden**

De op de plankaart voor “terrein van archeologische waarde” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

17.2 **bouwen**

Op de in artikel 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

17.3 **vrijstelling**

- 17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 17.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 17.3.1 is niet vereist, indien:
- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m².
- 17.3.3 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 17.3.1, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

17.4 ***aanlegvergunning***

- 17.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 50 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b het verlagen van het waterpeil;
 - c het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 17.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 17.4.3 Het in artikel 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - c de werken en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - d de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

artikel 18 **GEBIED MET EEN HOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING (DUBBELBESTEMMING)**

18.1 ***doeleinden***

De op de plankaart voor “gebied met een hoge archeologische verwachting” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

18.2 ***bouwen***

Op de in artikel 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

18.3 ***vrijstelling***

- 18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 18.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 18.3.1 is niet vereist, indien:

- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 250 m².
- 18.3.3 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 18.3.1, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- 18.4 ***aanlegvergunning***
- 18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 250 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b het verlagen van het waterpeil;
 - c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grond-radar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
- 18.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 18.4.3 Het in artikel 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
 - a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
 - c de werken en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - d de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

artikel 19 **GELUID – VLEGVELD (DUBBELBESTEMMING)**

19.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor “geluid - vliegveld” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van vliegbasis Twente.

19.2 *bouwvoorschriften*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 5 tot en met artikel 16) mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

24

artikel 20 TOEGESTANE BEBOUWING

Uitsluitend die bebouwing is toegestaan, welke ten dienste staat van de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving, met inachtneming van de per bestemming gegeven bouwvoorschriften.

artikel 21 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 21.1 Het is verboden de grond en bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 21.2 Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- 21.3 Onder verboden gebruik in de bestemming “bedrijf” wordt tevens verstaan een gebruik voor bedrijven, zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.
- 21.4 Onder verboden gebruik in de bestemming “centrumvoorzieningen” wordt tevens verstaan een gebruik voor bardancings, nachtclubs, discotheken en partycentra.
- 21.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 21.1, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 22 WIJZIGING VAN HET PLAN

- 22.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemmingen “terrein van archeologische waarde” of “gebied met een hoge archeologische verwachting” geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- 22.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan gronden alsnog de dubbelbestemming “terrein van archeologische waarde” of “gebied met een hoge archeologische verwachting” toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemmingen, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

artikel 23 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, ten behoeve van:

- a het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden;
- b het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.
- d het oprichten van antennes en bijbehorende masten ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, voor zover deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de hoogte maximaal 15 m bedraagt.

artikel 24 NADERE EISEN

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

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

artikel 25 BEELDBEPALENDE GEBOUWEN

25.1 *bouwen*

Een op de plankaart als “beeldbepalend gebouw” aangeduid gebouw mag, in afwijking van het bepaalde in de voorschriften bij de ter plaatse geldende bestemming, slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd dan wel worden uitgebreid, mits de gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering dan wel uitbreiding:

- a er mede toe strekt de beeldbepalende hoofdvorm van het gebouw voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers in bestaande toestand te behouden;
- b overigens voldoet aan de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemming.

25.2 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 25.1, indien en voor zover het in dat lid bepaalde leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de rechthebbende op het beeldbepalende gebouw in verhouding tot het met de bescherming van dat gebouw te dienen doel.

25.3 *aanlegvergunning*

- 25.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning een op de plankaart als “beeldbepalend gebouw” aangeduid gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 25.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 25.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende hoofdvorm van het gebouw en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 25.3.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 25.3.1 is niet vereist voor:
- a sloopwerkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer van het gebouw;
 - b sloopwerkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4 SLOTBEPALINGEN

artikel 26 **DUBBELTELBEPALING**

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

artikel 27 **OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN**

- 27.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 27.2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in artikel 27.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 27.3 Een bouwwerk als bedoeld in artikel 27.1 dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 27.1, geheel worden vernieuwd, mits:
- a de aanvraag om bouwvergunning of de melding wordt ontvangen binnen 1,5 jaar na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 27.4 Het bepaalde in artikel 27.1 en artikel 27.3 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen.
- 27.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 27.1, 27.2 en artikel 27.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 27.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in artikel 27.1 bedoelde tijdstip.

artikel 28 **OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK**

- 28.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan.
- 28.2 Het bepaalde in artikel 28.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 29 **PROCEDUREVOORSCHRIFTEN**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging, het stellen van nadere eisen dan wel het verlenen vrijstelling is de in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

artikel 30 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 11.3.1, 13.3.1, 17.4.1, 18.4.1, 21.1 en 25.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 31 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als “Bestemmingsplan De Klei Esch” van de gemeente Oldenzaal.

BIJLAGE 1: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- ijssalon
- snackbar
- tearoom
- traiteur

overige lichte horeca

- bistro
- restaurant
- hotel/pension

BIJLAGE 2: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden, e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
74	overige zakelijke dienstverlening	
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2