

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Stadsdeel Noord-West

Inhoudsopgave

Voorschriften	5
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	7
Artikel 1.1 Begripsbepalingen	7
Artikel 1.2 Wijze van meten	11
Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling	12
Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen	13
Artikel 1.5 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen en plannen	14
2 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	15
Artikel 2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	15
3 BESTEMMINGSBEPALINGEN	17
Artikel 3.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond	17
Artikel 3.2 Woondoeleinden	18
Artikel 3.3 Garageboxen	22
Artikel 3.4 Bijzondere woondoeleinden	23
Artikel 3.5 Gemengde doeleinden	24
Artikel 3.6 Maatschappelijke doeleinden	26
Artikel 3.7 Horecadoeleinden	28
Artikel 3.8 Kantoordoeleinden	29
Artikel 3.9 Bedrijfsdoeleinden	30
Artikel 3.10 Detailhandelsdoeleinden	34
Artikel 3.11 Sport- en recreatieve doeleinden	35
Artikel 3.12 Tuincentrum	36
Artikel 3.13 Begraafplaats	37
Artikel 3.14 Verkeersdoeleinden	38
Artikel 3.15 Verblijfsgebied	39
Artikel 3.16 Groenvoorzieningen	40
Artikel 3.17 Bos- en parkstrook	41
Artikel 3.18 Water	42
Artikel 3.19 Straalverbindingstraject	43
4 ALGEMENE BEPALINGEN	45
Artikel 4.1 Algemene gebruiksvoorschriften	45
Artikel 4.2 Aanlegvergunning	47
Artikel 4.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	49
Artikel 4.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO	51
Artikel 4.5 Procedureregels	52
5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	53
Artikel 5.1 Strafbepaling	53

Artikel 5.2	Overgangsbepaling bouwwerken	54
Artikel 5.3	Overgangsbepaling gebruik	55
Artikel 5.4	Titel	56

Voorschriften

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 **het plan**
Het bestemmingsplan stadsdeel noord-west vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.
- 2 **plankaart**
De plankaart, bestaande uit de tekening met het nummer 500301.
- 3 **bijzondere boom**
Een op de plankaart als zodanig aangeduide boom, die is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.
- 4 **bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 5 **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.
- 6 **gebouw**
Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 7 **ander bouwwerk**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 8 **bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 9 **hoofdgebouw**
Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 10 **bijgebouw**
Een niet voor bewoning bestemd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning en qua bouwmassa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.
- 11 **overkapping**
Een overkapt bouwwerk, niet zijnde een constructie waarvoor geen bouwvergunning is vereist als bedoeld in de Woningwet.
- 12 **bestemmingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen.
- 13 **bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming.
- 14 **bebouwingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen.
- 15 **bebouwingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bebouwingsvlak.
- 16 **aanduidingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van vlakken waarvoor verschillende bouw- en/of andere bepalingen gelden.
- 17 **scheidingslijn**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van bebouwingsvlakken waarvoor verschillende goothoogten en/of hoogten en/of woningtypen en/of aanduidingen gelden met uitzondering van de aanduiding "bebouwingspercentage".
- 18 **bouwlaag**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen.

- 19 kavel**
De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.
- 20 peil**
Het peil gemeten vanaf het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 21 bestaand**
 - bij bouwwerken: bestaand of bouwvergunning verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
- 22 woning**
Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 23 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.
- 24 begeleid wonen**
Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft.
- 25 dienst- en 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.
- 26 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 (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 27 aan- en uitbouw**
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen buiten het bebouwingsvlak en/of gesitueerd op minder dan 2,50 meter van de zijdelingse perceelsgrens.
- 28 folly**
Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.
- 29 nutsvoorziening**
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 30 antenne-installatie**
Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 31 antennedrager**
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 32 zonnecollector**
Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.
- 33 cultuur**
Het creatief en origineel tot uiting of voorstelling brengen van gedachten of gevoelens die bij de mens bepaalde emoties teweeg kunnen brengen, bijvoorbeeld in de vorm van woord, geschrift, beeld of muziek.

- 34 maatschappelijke doeleinden**
Doeleinden van onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, evenementen, sport en recreatie.
- 35 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 goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 36 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.
- 37 kantoor**
Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.
- 38 zakelijke dienstverlening**
Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.
- 39 publieksgerichte dienstverlening**
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten van particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seks- en/of pornobedrijf.
- 40 horeca**
Een hotel, restaurant, café, nachtclub, bar-dancing of discotheek of een combinatie van twee of meer van deze bedrijfstypen, met dien verstande dat buffetverkoop aangemerkt wordt als detailhandel.
- 41 evenementen**
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten.
- 42 verblijfsrecreatie**
Recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.
- 43 kampeermiddel**
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; 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.
- 44 recreatiewoning**
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 recreatieve doeleinden.
- 45 permanente bewoning**
Gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet GBA, 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 GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister 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 hoofdverblijf beschikt.
- 46 hoofdverblijf**
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 tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

47 Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA)

De Wet GBA, zoals deze luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

48 seks- en/of pornobedrijf

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 vericht; onder seks- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen 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 vericht.
- c. seksautomaat
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen 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 videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e. prostitutiebedrijf
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

49 Prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

50 "bed and breakfast"-kamer:

een deel van de woonbebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

Artikel 1.2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- 1 (bouw)hoogte van bouwwerken**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen afvoerkanalen van beperkte omvang, niet worden meegerekend.
- 2 goothoogte van bouwwerken**
De maximale goothoogte in meters als bedoeld in artikel 1.4, lid 1, uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen, gemeten vanaf het peil.
- 3 grondoppervlakte van bouwwerken**
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij wordt gemeten boven de begane grondvloer.
- 4 bebouwingspercentage**
De in procenten uitgedrukte verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de grondoppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten.
- 5 vloeroppervlakte**
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter hoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.
- 6 inhoud van gebouwen**
Boven maaiveld tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking genomen moest worden bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van de bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

1 Algemene bepaling

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw vanaf die hoogte 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 maximale 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. daar waar de aanduiding "nokrichting" geldt, niet van de aangegeven nokrichting mag worden afgeweken;

2 Aanwezige afwijkende afdekkingen

Voorzover een gebouw op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoet aan de in het eerste lid voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking als vervangend voorschrift.

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.

4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.

Artikel 1.5 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen en plannen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen en/of plannen is bedoeld de desbetreffende wet c.q. het plan, zoals die c.q. dat luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

2 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden die ingevolge dit plan aan de grond zijn toegekend worden nagestreefd. Ter realisering van die doeleinden vormt deze beschrijving in hoofdlijnen te samen met de plankaart en de overige voorschriften het toetsingskader voor bebouwing, gebruik en het toepassen van vrijstellingen en wijzigingen, alsmede het kader voor het handhavingsbeleid.

1 hoofddoelstelling

Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van Berg en Bos en Sprengbos welke op de plankaart en in de verdere tekst van deze voorschriften is verwoord.

2 ruimtelijke en functionele karakteristiek

Bij het nastreven van deze hoofddoelstelling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a *historisch lanenstelsel*

Voor de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Soerenseweg, de J.C. Wilsaan en de Amersfoortseweg en de lanen die deel uitmaken van het residentiële lanenstelsel, de Jachtlaan en de Valkenberglaan, is de laanbeplanting ofwel begeleiding door bosstroken essentieel.

Belangrijke kenmerken gebied Berg en Bos (aanduiding plankaart):

b *groenstructuur*

De groenstructuur van Berg en Bos kenmerkt zich door de aanwezigheid van hoogopgaande bomen welke ver boven de huizen uitsteken en zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en door intacte groenstructuren bestaande uit bomen die elkaar raken (bladerdak).

Aan dit ruime bos- en parkachtige karakter wordt, vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt, een belangrijke waarde toegekend waarbij de volgende kenmerken beschermingswaardig zijn:

- verschillende oude bospaden en lanen worden begeleid door karakteristieke bosstroken;
- op verschillende plekken in Berg en Bos zijn aaneengesloten bosachtige gebieden behouden gebleven op particuliere binnenterreinen;
- de oorspronkelijk geplande wandelbossen in het noordelijk deel van Berg en Bos (de Vijfspronglaan, Ahornlaan en Lijsterbeslaan).

c *wonen in het bos, woonbebouwing*

Berg en Bos is een karakteristieke villawijk in een bos. Bij wonen in het bos gaat het om de samenhang van straatprofielen met grasbermen en bosstroken, groene gebieden en bebouwing.

Kenmerkend zijn de individuele huizen op ruime percelen, waarbij de onderlinge tussenruimte tussen woningen en bijgebouwen bijzonder belangrijk is.

De particuliere bomen in de voor- en zijtuinen, en op gronden met de aanduiding "erf" zijn onlosmakelijk verbonden met het straatprofiel. Het kappen van deze bomen zou een aantasting van de groenstructuur betekenen.

d *woonbebouwing*

Er zijn veelal twee woningtype's te onderscheiden:

- smalle, hoge woningen, en
- brede, lage woningen.

Voor beide types blijft het boskarakter goed waarneembaar, het 'wonen in het bos' blijft behouden. Op het moment dat de lage, brede bungalow volledig in twee verdiepingen

wordt opgetrokken, is het wonen in het bos niet meer waarneembaar. Te grote bouwvolumes in het bos zijn daarmee een bedreiging voor het wonen in het bos en dienen voorkomen te worden.

e grasbermen

Zeer karakteristiek voor de wijk Berg en Bos zijn de brede onverharde grasbermen (geen trottoirs). Met name de zachte overgangen bij hoogteverschillen in het openbaar gebied (geen trottoirbanden) zijn kenmerkend.

De bermen hebben daarnaast een duidelijke ecologische functie en zijn vanuit visueel oogpunt waardevol.

De continuïteit van de grasbermen dient zoveel mogelijk gewaarborgd te worden.

Kenmerkend voor Sprengenbos (gebied begrensd door de Jachtlaan, Koning Lodewijklaan en de J.F. Kennedylaan/Sprengenweg) zijn de:

- a. Grasbermen, deze zijn evenals in Berg en Bos, karakteristiek en beschermingswaardig;
- b. Op verschillende plekken in Sprengenbos komen daarnaast grindbermen voor. De grindbermen zijn eveneens kenmerkend, cultuurhistorisch zeer waardevol en daardoor beschermingswaardig;
- c. Restanten van het Walterbos op openbare en particuliere terreinen zijn bewaard gebleven.

Deze restanten leveren een belangrijke bijdrage voor de groene structuur van Sprengenbos en de omringende gebieden.

3 uitvoering ruimtelijke en functionele karakteristiek

De in lid 1 bedoelde doelstellingen worden verwezenlijkt doordat burgemeester en wethouders toetsen aan de onder lid 2 genoemde karakteristieken.

Burgemeester en wethouders toetsen onder meer bij toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstellingen, wijzigingen, aanlegvergunningen en nadere eisen indien deze betrekking hebben op gronden gelegen binnen Berg en Bos of Sprengenbos.

Ze maken gebruik van deze bevoegdheden indien hierdoor de in lid 2 beschreven waarden niet onevenredig worden aangetast.

3 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond

1 Algemene bepalingen

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bebouwingsvlakken, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Daar waar op de plankaart de aanduiding "bijzondere boom" voorkomt dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.
- e. Daar waar volgens deze voorschriften 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.
- f. In afwijking van het in dit lid sub b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bebouwingsgrens door ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, met een maximale diepte van 1,20 m en een maximale hoogte van 3,50 m toegestaan.
- g. Daar waar op de plankaart is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 4 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter.
- h. Voor zover bouwwerken op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten als vervangend voorschrift. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouwen.

2 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het verkleinen van de in lid 1 sub d genoemde afstand tot minimaal 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

3 Verwijzing procedure vrijstellingen

Waar in dit hoofdstuk vrijstellingen worden genoemd is de in artikel 4.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

4 Verwijzing procedure wijzigingen

Waar in dit hoofdstuk wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO worden genoemd is de in artikel 4.5, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.2 Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
- b. tuin en/of erf;
- c. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- d. uitsluitend maatschappelijke doeleinden, bergruimte, schuur, garage ter plaatse van de aanduiding "koetshuis";
- e. autopoeitsbedrijf en bedrijven in milieucategorie 1, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding;
- f. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoren";
- g. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoren, maximaal 1 bouwlaag" ter grootte van maximaal één bouwlaag;
- h. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- i. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- j. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- k. onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- l. ten hoogste 4 bed and breakfast-kamers binnen het gebouw met de nadere aanduiding "bed & breakfast", waarbij de gezamenlijke inhoud van de kamers, inclusief gemeenschappelijke ruimten, niet meer mag bedragen dan 30 % van de inhoud van de woning;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

- a. Als woningen zijn uitsluitend toegestaan:

1. ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
3. ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen;
4. ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen;

- b. Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.2 lid 2 sub b Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijfsnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding s	bebouwingsvlak	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart met inachtneming van de scheidingslijnen (3a)	
Woningen met aanduiding v, hv, a	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	6 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven met inachtneming van de scheidingslijnen	10 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven met inachtneming van de scheidingslijnen	binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduiding v en hv: tenminste 2,50 m afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding a: tenminste 5 m

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduiding v, hv, a	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte 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	bijgebouw en aan- of uitbouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw en aan- of uitbouw 5 m; overkapping 3 m	niet op de als tuin aangeduide gronden situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (3b) 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 hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning
Gebouwen ter plaatse van de aanduiding "koetshuis"	bebouwingsvlak	bestaande	bestaande	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties : 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3d) overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (3c)

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b:

- voor het overschrijden van de maximale hoogte van een woning met de aanduiding (s) 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;
- van het bepaalde dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte 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.
- ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;

4 Vrijstelling overschrijding bebouwingsvlak gebied "Berg en Bos"

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 sub b voor het uitbreiden van het bebouwingsvlak ten behoeve van uitbreiding van de bestaande woning of in geval van sloop van de bestaande woning ten behoeve van een nieuwe grotere woning mits:

- het betreft gronden gelegen binnen het op de plankaart begrensde gebied "Berg en Bos";
- het betreft een uitbreiding van het bebouwingsvlak op gronden met de aanduiding

"erf";

- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3,50 m bedraagt;
- d. de afstand tot de achterliggende perceelsgrens ten minste 8 m bedraagt;
- e. de breedte van de woning inclusief de uitbreiding niet meer dan 15 m bedraagt,
- f. de goothoogte en hoogte van de uitbreiding van de woning mag niet meer dan de toegestane goothoogte respectievelijk hoogte van de woning bedragen;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen.

5 Vrijstelling verhogen woning gebied "Berg en Bos"

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b voor het verhogen van de woning in het op de plankaart begrensde gebied "Berg en Bos" mits:

- a. de goothoogte en hoogte van de woning niet hoger dan 6 m en 10 m worden;
- b. de breedte en diepte van het te verhogen deel van de woning niet meer dan 15 m bedraagt;
- c. het geen woning betreft gelegen in het gebied als bedoeld in lid 6 onder a.

6 Vrijstelling verhogen platafgedekte woning binnen gebied "Berg en Bos"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b voor het verhogen van een platafgedekte woning mits:

- a. het betreft een woning gelegen binnen het gebied dat begrensd wordt door de:
 - Jasmijnlaan,
 - Soerenseweg,
 - Burgemeester Roosmale Nepveulaan, en
 - Felualaan;
- b. de hoogte van de woning niet meer dan 7 m wordt; en
- c. de woning plat afgedekt wordt.

7 Wijzigingsbevoegdheid "Bijzondere woonvormen"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Woondoeleinden om te zetten in de bestemming Bijzondere woonvormen indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen;
- c. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- d. de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- e. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

8 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter instandhouding van de bestaande bebouwing, het plan te wijzigen zodanig dat, uitsluitend binnen het aaneengesloten hoofdgebouw van een bestaande woning met de aanduiding v, twee of meer woningen zijn toegestaan indien:

- a. die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening;
- b. de bestaande woning een bruto vloeroppervlak heeft van tenminste 250 m²;
- c. het bruto vloeroppervlak van de gesplitste woning tenminste 80 m² bedraagt;
- d. voorzien wordt in tenminste 1 parkeerplaats per woning;
- e. op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

9 Nadere eisen gebied "Berg en Bos"

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van woningen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de plankaart begrensde gebied "Berg en Bos" ter voorkoming van het kappen van bomen.

10 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.3 Garageboxen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.3 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte
Gebouwen	bebouwingsvlak	3 m	5 m

Artikel 3.4 Bijzondere woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bijzondere woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging;
 - c. tuin en/of erf;
 - d. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
 - e. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- een en ander met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwingsvoorschriften

- a. Als (zorg)woningen zijn uitsluitend toegestaan gestapelde (zorg)woningen;
- b. Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.4 lid 2 sub b Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijfsnummers verwijzen naar de in lid 3 opgenomen specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
(Zorg)woningen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen (3a)	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3c) overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (3b)

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b:

- a. voor het overschrijden van de maximale hoogte van een (zorg)woning 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. ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is;
- c. ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.5 Gemengde doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke doeleinden;
- d. horeca,
met uitzondering van:
 - nachtclubs, bar-dancings en discotheken, met dien verstande dat het aantal horecabedrijven niet meer mag bedragen dan één vestiging per bestemmingsvlak, en
 - vestigingen aan de Badhuisweg 78 en Soerenseweg 31- 33a;
- e. detailhandel;
- f. tuin en/of erf;
- g. parkeervoorzieningen;
met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.5 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen en overkappingen	bebouwingsvlak	zie plankaart, met inachtneming van scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van scheidingslijnen	
Bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning	45 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	bijgebouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw 5 m; overkapping 3 m	situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (bedrijfs)woning is gebouwd bij vastbouwen aan de (bedrijfs)woning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning bij een aan de (bedrijfs)woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten

3 Vrijstellingsbevoegdheid luifels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde dat luifels binnen het bebouwingsvlak moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de voorste bebouwingsgrens, indien dit past in het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.6 Maatschappelijke doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, sport en recreatie;
 - b. tuin en/of erf;
 - c. speelplaatsen;
 - d. parkeervoorzieningen en evenementen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming op dit perceel;
 - e. een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
 - f. een rijwielstalling, ter plaatse van de aanduiding;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.6 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Bijgebouwen en overkappingen bij de (dienst)woning	45 m ²	bijgebouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw 5 m; overkapping 3 m	situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (bedrijfs)woning is gebouwd bij vastbouwen aan de dienstwoning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning bij een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw, overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) speel- en klimtoestellen: 4 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.7 Horecadoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met uitzondering van nachtclubs, bar-dancings en discotheken, met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. een in pandige dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema op de volgende pagina.
3.7 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.8 Kantoordoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoordoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoordoeleinden en/of zakelijke dienstverlening, met daarbij behorende voorzieningen;
- b. tuin en/of erf;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- e. beeldentuin, ter plaatse van de aanduiding;
- f. ontsluiting van gemotoriseerd verkeer, ter plaatse van de aanduiding; met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.8 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Andere bouwwerken			beeldende kunstwerken: 10 m tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) overkappingen: 3 m overig: 2 m	beeldende kunstwerken tot een hoogte van 10 m zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "beeldentuin"

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.9 Bedrijfsdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. Bedrijven,

Daarbij geldt dat

1. Milieuzone 1

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone 1" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 "Lijst van toegelaten bedrijfstypen";

2. Milieuzone 2

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone 2" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 "Lijst van toegelaten bedrijfstypen";

3. Specifieke bedrijven

Ter plaatse van de navolgende aanduiding tevens zijn toegestaan:

Straatnaam	Nr	Bedrijf	Sbi-code	Aanduiding op plankaart
Asselsestraat	166/ 168	Autoreparatiebedrijf	6281	a
Asselsestraat	170	Drukkerij	2222.6	d
Burg. Roosmale Nepveulaan	29	Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, én autoreparatiebedrijf	505 6821	vm a
Bartelsweg	51	Autoreparatiebedrijf	6821	a
Straatnaam	Nr	Bedrijf	Sbi-code	Aanduiding op plankaart
Groenedarsweg	4	Bandenreparatiebedrijf	504	b
Groeneweg	74	Ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf	45 ¹	h
Hamelweg	19	Autoreparatiebedrijf	6821	a
Hamelweg	23/25	Schildersbedrijf	5100	s
Jagersweg	27	Autoreparatiebedrijf	6821	a
Schuttersweg	51	Schildersbedrijf	5100	s

¹ Met dien verstande dat uitsluitend bedrijven met SBI code 45 zijn toegestaan die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die zijn aangemerkt als categorie 1 of 2 bedrijven, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 "Lijst van toegelaten bedrijfstypen".

b. Overig

1. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
2. tuin en/of erf;
3. ontsluitingswegen;
4. fiets- en voetpaden;
5. parkeervoorzieningen;
6. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Niet toegestane bedrijven

Niet toegestaan zijn:

- a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 2. niet voor particulieren toegankelijke detailhandels bedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten;

3. bestaande detailhandelsbedrijven.

3 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.9 lid 3 Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijssnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Bebouwingspercentage/ Maximale grondoppervlakte/	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen en overkappingen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart	zie plankaart	
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	45 m ²	bijgebouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw 5 m; overkapping 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (4b) - afstand bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens: tenminste 5 m (4a)
Luifels voor verkooppunten motorbrandstoffen binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding (vm)	100 m ² voor luifels		5 m	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Bergen Bos" geldt: 5 m (3c) overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s): maximale bouwhoogte 1 m

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsschema

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde:

- om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m;
- van het bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;

5 Vrijstelling bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a sub 1 teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan, die niet zijn genoemd in de "lijst van toegelaten bedrijfstypen", dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in de betreffende zone 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. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

6 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de bebouwing aan de wegzijde niet is toegestaan.

7 Specifieke gebruiksbepaling voor verkooppunt motorbrandstoffen

Ten aanzien van het verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:

- a. de op grond van lid 3 toegestane bebouwing 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. binnen 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 ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van detailhandel eveneens te worden beëindigd.

8 Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijfsdoeleinden te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden voor ten hoogste 1 vrijstaande woning, mits:

- a. het betreft een bedrijf dat direct aan de weg is gelegen;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen;
- c. op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. voorzien wordt in tenminste 1,5 parkeerplaats per woning op eigen grond;
- e. het niet betreft gronden met op de plankaart de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar Wonen".

9 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijfsdoeleinden met op de plankaart de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar Wonen" te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen;
- b. vast staat dat het betreffende bedrijf beëindigd is en de bestaande bebouwing ten behoeve van het bedrijf wordt gesloopt;
- c. op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. voorzien wordt in tenminste 1,5 parkeerplaats per woning op eigen grond;
- e. de nokrichting van de woning loodrecht op de weg komt te staan;

- f. de woning in de voorgevelrooilijn van de Schaapweg wordt gebouwd;
- g. goothoogte en hoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m.

Artikel 3.10 Detailhandelsdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen uitsluitend op de verdiepingen boven de begane grond laag;
- c. tuin en/of erf;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. het vervaardigen van brood- en banketbakkerijproducten binnen het bestemmingsvlak met de nadere code "b"; met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.10 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	100% van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties : 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, ten behoeve van het op de begane grond laag gebruiken en inrichten van ruimten voor wonen, mits:

- a. daardoor het karakter en de functie van het gebied -overwegend een winkelgebied- niet onevenredig worden aangetast;
- b. op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.11 Sport- en recreatieve doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sport- en recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie;
 - b. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming sport- en recreatieve doeleinden op dit perceel;
 - c. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sport- en recreatieve doeleinden;
 - d. evenementen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming sport- en recreatieve doeleinden op dit perceel;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.11 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) lichtmasten: 15 m overig: 6 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van lichtmasten ter voorkoming van lichthinder.

Artikel 3.12 Tuincentrum

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in tuinartikelen;
- b. tuin en/of erf;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding; met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.12 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen	
Bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning	45 m ²	bijgebouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw 5 m; overkapping 3 m	situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (dienst)woning is gebouwd bij vastbouwen aan de dienstwoning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning bij een aan de dienstwoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties : 15 m overig: 2 m	

3 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 3.13 Begraafplaats

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden en de cultuur-historische waarden;
- c. een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding; met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema op de volgende pagina.

3.13 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak	5 m	10 m	
Bijgebouwen en overkappingen bij dienstwoning	45 m ²	bijgebouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw 5 m; overkapping 3 m	bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden opgericht afstand bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse percelsgrens: tenminste 5 m
Andere bouwwerken			overig: 3 m	

Artikel 3.14 Verkeersdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. in- en uitritten;
 - c. ontwikkeling en instandhouding van grasbermen met daarbij behorende boombeplanting ter plaatse van de aanduiding "grasbermen";
 - d. ontwikkeling en instandhouding van grindbermen met daarbij behorende boombeplanting ter plaatse van de aanduiding "grindbermen";
 - e. ontwikkeling en instandhouding van bosstroken ter plaatse van de aanduiding "bosstroken";
 - f. fiets- en voetpaden;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. rijwielstallingsvoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.14 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken			antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) overkappingen: 3 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Vrijstellingsbevoegdheid grasberm, grindberm, bosstrook

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c, d en e mits:

- a. het noodzakelijk is in verband met de verkeersveiligheid; en
- b. de continuïteit van de profielen zoveel mogelijk gehandhaafd blijft.

5 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 andere bouwwerken.

Artikel 3.15 Verblijfsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;
- b. in- en uitritten;
- c. ontwikkeling en instandhouding van grasbermen met daarbij behorende boombeplanting ter plaatse van de aanduiding "grasbermen";
- d. ontwikkeling en instandhouding van grindbermen met daarbij behorende boombeplanting ter plaatse van de aanduiding "grindbermen";
- e. ontwikkeling en instandhouding van bosstroken ter plaatse van de aanduiding "bosstroken";
- f. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding; met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.15 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			antenne-installaties: 15 m, met dien verstande dat voor gronden met de aanduiding gebied "Berg en Bos" geldt: 5 m (3) speel- en klimtoestellen: 4 m overig: 2,50 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van antennemasten tot een hoogte van 15 m, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

4 Vrijstellingsbevoegdheid grasberm, grindberm, bosstrook

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c, d en e mits:

- a. het noodzakelijk is in verband met de verkeersveiligheid; en
- b. de continuïteit van de profielen zoveel mogelijk gehandhaafd blijft.

Artikel 3.16 Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. vijvers en watergangen;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. hondenuitlaatplaatsen;
 - f. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
 - g. beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen, ter plaatse van de aanduiding "beken en sprengen";
- met de daarbij behorende andere bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.16 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			speel- en klimtoestellen: 4 m overig: 2,50 m	van de hoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "beken en sprengen" mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van het beheer hiervan (a)

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde:

- a. voor het oprichten van bebouwing anders dan ten behoeve van het beheer van de beken en sprengen, indien en voor zover:
 1. uit overleg met de beheerder van de beek of spreng blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
 2. de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet worden aangetast;

4 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.

5 Aanlegvergunning

Artikel 4.2 is van toepassing op gronden als bedoeld in lid 1 sub g (beken en sprengen).

Artikel 3.17 Bos- en parkstrook

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bos- en parkstrook aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, struikgewas, hakhout en afschermdende groenbeplanting;
 - b. behoud, bescherming en versterking van bos- en parkstroken met de aldaar voorkomende landschaps- of natuurwaarden;
 - c. in- en uitritten;
 - d. fiets-, voet- en ruiterspaden;
 - e. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
 - f. scoutingactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding;
 - g. onverhard fiets- en voetpad ter plaatse van de aanduiding;
 - h. tennisbaan, met daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "uitbreiding tennisbaan";
 - i. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeren toegestaan";
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.17 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen behoeve scouting	ten van bebouwingsvlak	3 m	5 m	
Andere bouwwerken			lichtmasten: 15 m overige: 2,50 m	lichtmasten tot een hoogte van 15 m mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "uitbreiding tennisbaan"
Bestaande gebouwen	bestaande oppervlakte	bestaande	bestaande	geen uitbreiding mogelijk

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van de bos- en parkstroken en het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van andere bouwwerken.

Artikel 3.18 Water

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vijvers en sloten ten behoeve van de waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
 - b. taluds;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd dan die ten behoeve van het behoud, de beheersing of het herstel van de in lid 1 bedoelde functies, zoals sluisjes, pompen, stuwen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen.
- b. Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.18 lid 2 sub b Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			2,50 m	van de hoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

Artikel 3.19 Straalverbindingstraject

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor de dubbelbestemming straalverbindingstraject aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor het daarboven gelegen straalverbindingstraject.

2 Bebouwing

De hoogte van een bouwwerk of ander werk mag niet meer bedragen dan op de plankaart in meters boven Normaal Amsterdams Peil is aangegeven.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 4.1 Algemene gebruiksvoorschriften

1 Algemene bepaling

Het is verboden grond en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seks- en/of pornobedrijf;
- 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:
 1. kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
 2. 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;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

2 Gebruik ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis

Beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel, mits:

- a. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- d. de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
- e. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

3 Vrijstelling voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 bepaalde voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen ten behoeve van niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel, mits:

- a. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- d. de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
- e. het bedrijf door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het betreft bedrijven die genoemd zijn in de bij deze voorschriften behorende lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis, dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.

4 Vrijstelling groter oppervlak beroep- en bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 2 en 3 bepaalde voor het toestaan van een grotere oppervlakte tot een gezamenlijk maximum van 100 m² per perceel, mits:

- a. minimaal 40% van de begane grond alsmede tenminste 150 m² van het totale pand voor wonen in gebruik blijft;
- b. de bebouwing niet ongeschikt wordt gemaakt voor hervatting van de woonfunctie.

5 Bebouwing

Indien de in lid 3 bedoelde vrijstelling is verleend mag met inachtneming van het in artikel 3.2 bepaalde ten behoeve van het dan toegestane gebruik worden gebouwd.

6 Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 bepaalde, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

7 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstellingen als bedoeld in dit artikel is de in artikel 4.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.2 Aanlegvergunning

1 Aanlegvergunning

Behoudens het in lid 2 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

		werken en werkzaamheden					
		a	b	c	d	e	f
gronden met aanduiding of begrensd als:							
	zeer belangrijke archeologische zone					+	
	Bijzondere boom ¹		+	+	+		
	Beken en sprengen	+	+	+	+		+
gronden als bedoeld in artikel:							
3.17	Bos en parkstrook		+	+	+		

In de tabel betekent:

+ = aanlegvergunning vereist

¹ = binnen een afstand van 5 m uit het hart van de boom

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 35 cm;
- het uitvoeren van werken of werkzaamheden die de waterhuishouding, zoals de wateraan- en afvoer, beïnvloeden door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het verbreden en verdiepen, verbeteren en dempen van watergangen en greppels, en het slaan van putten.

2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub d voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Bij het verlenen van een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder e stellen burgemeester en wethouders als voorwaarde een onderzoek ter plaatse door een archeologisch deskundige.

De beoordeling van de toelaatbaarheid van de in de vorige zin bedoelde werken en werkzaamheden geschiedt met inachtneming van het in artikel 2.1 bepaalde.

Artikel 4.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1 Voorwaarden voor vrijstelling

Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen;
- b. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
- c. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het afwijken van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter; van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 40 meter en deze hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bepaling niet van toepassing is voor de gronden met de aanduiding "Berg en Bos";
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart 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 op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakte en percentages;
- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 meter.

3 Aangrenzende percelen

Een in lid 2 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkt bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 2 sub e is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling bouwwerken).

5 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is de in artikel 4.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

1 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende 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 afwijken noodzakelijk is ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere hoogte dan 40 meter toe te staan, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

3 Verwijzing procedure wijziging

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 is de in artikel 4.5, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.5 Procedureregels

1 Procedureregels bij vrijstelling

Voor zover naar dit artikel wordt verwezen wordt een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

2 Procedureregels bij wijziging en uitwerking ingevolge artikel 11 WRO

- a. Het ontwerp van een wijziging ligt gedurende twee weken ter inzage. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de wijziging schriftelijk zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders.
- b. Aan indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
- c. Het besluit tot vaststelling van een wijziging vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen. Aan indieners van zienswijzen wordt een afschrift van het besluit tot vaststelling gezonden.
- d. Na vaststelling van de wijziging door burgemeester en wethouders is het in de leden 2 tot en met 7 van artikel 11 WRO bepaalde van overeenkomstige toepassing.

5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 5.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.1, lid 1 anders dan door het oprichten van bebouwing is een strafbaar feit.

Artikel 5.2 Overgangsbepaling bouwwerken

1 Overgangsrecht

Bouwwerken of delen van bouwwerken welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, of welke nadien legaal zijn of kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gedaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

2 Overgangsrecht niet van toepassing

Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op (delen van) bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorheen geldende plan en die niet vielen onder de overgangsbepaling van dat plan.

3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een vergroting plaatsvindt van de inhoud en grondoppervlakte van de ingevolge lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 15%. Deze vrijstelling kan alleen worden verleend ingeval de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 2.1 in acht wordt genomen.

4 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is de in artikel 4.5, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5.3 Overgangsbepaling gebruik

1 Overgangsrecht

Het gebruik van gronden en gebouwen dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

2 Overgangsrecht niet van toepassing

Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en dat niet viel onder de overgangsbepaling van dat plan.

3 Strijdigheid permanente bewoning

Onder strijd als hier bedoeld wordt mede verstaan het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

Artikel 5.4 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West".

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn

d.d. 22 maart 2007 nr. 26-2007

Mij bekend,
de griffier,
namens hem:
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,

J.M. van der Zwan

Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	Verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Bijlage 2 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999, 2^e druk 2001)

Categorale bedrijfsindeling Ameradviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1;d.d.2001)

NADERE TOELICHTING LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

-
- 10 m
 - 30 m
 - 50 m
 - 100 m
 - 200 m
 - 300 m
 - 500 m
 - 700 m
 - 1.000 m
 - 1.500 m
-

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat

elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. *Geluid: continu (C) en zonering (Z)*

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

4. *Indices voor verkeer en visuele hinder*

De aspecten *verkeer*(saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer*(saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. *Grootste afstand en categorie*

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

klasse	grootste afstanden
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. *Opmerkingen*

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora.

Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
> =	:	groter dan of gelijk aan
cat.	:	categorie
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productie-capaciteit
p.o.	:	productie-oppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar

Bijlage 3 INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;

voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 4

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdamingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdamingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
16. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
17. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
18. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan

van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

19. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
20. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;

Categorie 11

21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m^2 of meer;
22. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
23. inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
26. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
27. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

Categorie 12

28. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
29. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
30. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
31. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
32. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000

m² of meer bedraagt;

34. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;

35. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K;

Categorie 13

36. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

37. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacements met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagons per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheuvel, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is;

Categorie 16

38. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;

39. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van $3 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 19

40. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

41. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

42. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 27

43. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van $120 \cdot 10^3$ of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

