

Regels

I. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het Bestemmingsplan De Poel I,III en IV van de gemeente Goes;

2. de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan De Poel I,III en IV van de gemeente Goes;

3. aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;

4. achtergevel van een woning:

Het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning een aan- of uitbouw inbegrepen;

5. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

6. archeologisch deskundige:

de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf,

7. archeologische waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;

8. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

9. Awb:

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

10. balkon:

open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;

11. bebouwing:

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

12. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

13. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van de ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

14. bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning:

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;

15. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

16. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van het gezin van één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

17. beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
- restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig plegen te zijn.

18. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

19. bestemmingsgrens:

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

20. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

21. Bevi

het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

22. bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

23. bordes:

een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;

24. bouwen:

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

25. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

26. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

27. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

28. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

29. bouwwerk:

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

30. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

31. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

32. dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijschool en videotheek;

33. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

34. erker:

een uitgebouwd venster;

35. escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

36. externe veiligheid

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

37. gebouw:

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

38. gevellijn:

denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

39. goot:

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de goothoogte;

40. grenswaarde

grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1 derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

41. groepsrisico

de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen (tenminste 10, 100 of 1000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

42. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

43. horecabedrijf:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

44. kwetsbaar object

- woningen niet zijnde:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
 - dienst- of bedrijfswoningen van derden.
- gebouwen bestemd voor het verblijf van al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, te weten: kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object.

45. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

46. milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

47. NAP:

Normaal Amsterdams Peil

48. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):

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

49. passend in het straat- en bebouwingsbeeld:

- I. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- II. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- III. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- IV. de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.

50. peil:

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

51. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

52. plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

53. prostitutie:

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

54. raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutie tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

55. Revi

de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

56. richtwaarde

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

57. risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

58. seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

59. seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

60. seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

61. stedenbouwkundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

62. straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

63. twee aaneen:

blokken van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

64. verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied, die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

65. voorgevel van een hoofdgebouw:

het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven gevellijn bepalend;

66. vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

67. Wed:

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

68. weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

69. Wegenverkeerswet:

de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

70. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

71. Wet milieubeheer:

de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

72. woning:

een gebouw, dat dient voor bewoning;

73. Woningwet:

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

74. Wro:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels gelden de volgende aanwijzingen:

1. Afstanden

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. Goothoogte

De goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de goot tot het peil;

3. Hoogte van een bouwwerk

De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4. Oppervlakte van een bouwwerk

De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

5. Breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk

De breedte en diepte van een gebouw wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

6. Bebouwde oppervlak

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;

7. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;

8. Inhoud van een bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9. Vloeroppervlak (netto)

Het (netto) vloeroppervlak van een bouwwerk wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

10. Hoogte van een windmolen:

De hoogte van een windmolen wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Bedrijf (B)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. ter plaatse van de aanduiding "3.1" is het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "3.2" is het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "4.2" is het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstof" (vm): een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstof lpg" (vml): een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van lpg is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw): een bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding "antennemast" (am): uitsluitend een antennemast;
- h. ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg" (vu): een vulpunt voor lpg;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lijmfabriek" (sb-lf): een lijmfabriek;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autodemontagebedrijf" (sb-ad): een autodemontagebedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" (ri): een risicovolle inrichting;
- l. verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- m. detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw) een bedrijfswoning;

met dien verstande dat:

- n. nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt;
- o. een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van PR 10-6/jaar, zich uitstrekt buiten de perceelsgrens, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde de plaatsgebonden risicocontour van PR 10-6/jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;

- p. binnen een risicocontour 10-6/jaar mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met inachtnahme van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage per bouwperceel;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3.00 meter te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

3.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10.00 meter bedragen;
- d. de hoogte van een antennemast met de nadere aanduiding "antennemast" (am) mag ten hoogste 34.00 meter bedragen.

3.2.3. Bedrijfswoning

Ter plaatse van de nadere aanduiding "bedrijfswoning" (bw) mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd; indien deze niet wordt opgenomen in het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd met inachtnahme van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van de bedrijfswoning moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30 graden;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3.00 meter te bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan.

3.3. Nadere eisen

3.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

3.3.2. Voorwaarden

De in lid 3.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

3.4. Ontheffing van de bouwregels

3.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 sub b en 3.2.3 sub b, voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankkaart aangegeven gevellijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3.00 meter achter de gevellijn mag worden geplaatst.
- b. lid 3.2.1 sub c en 3.2.3 sub c, mits deze maat met maximaal 1.00 meter zal worden overschreden.
- c. lid 3.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10.00 meter;
- d. lid 3.2.1 sub d en 3.2.3 sub e voor een kortere afstand tot de perceelsgrens, namelijk tot op de perceelsgrens;
- e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 sub o voor het toestaan van beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van PR 10-6/jaar, mits aanvrager kan aantonen dat het bij het bouwen en/of gebruik gaat om:
 1. activiteiten en bebouwing specifiek voor opslag van niet gevaarlijke stoffen of arbeidsextensieve productie en mits;
 2. de oriënterende waarde van het Groepsrisico zoals bedoeld in het Bevi niet wordt overschreden. Tenzij blijkt een advies van de regionale brandweer blijkt dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid voor de bevolking en voor de bereikbaarheid voor hulpverlening en rampbestrijding.

Ontheffing als bedoeld in lid 3.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken

niet onevenredig worden aangetast.

3.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.4.1 sub a tot en met d winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.4.1 sub e winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een milieudeskundige en de regionale brandweer.

3.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

1. Het gebruiken van de gronden voor opslag van goederen, waaronder begrepen puin, ter plaatse van onbebouwde gronden tot een gezamenlijke hoogte van meer dan 6.00 meter;
2. het bewonen van een bedrijfswoning door een particulier, tenzij in bijlage 2 (welke deel uitmaakt van deze regels) anders is bepaald.

3.6. Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 sub a, b en c en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten
- b. lid 3.1 sub a, b en c en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;

Ontheffing als bedoeld in lid 3.6 wordt uitsluitend verleend indien:

- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.6 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan;

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijfstactiviteiten kan worden gewijzigd, mits een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontour PR 10-6/jaar kan vervallen indien uit nader onderzoek blijkt dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontour PR 10-6/jaar die buiten de eigen perceelsgrens ligt, wordt verkleind indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting kleiner is geworden;
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding "bedrijfswoning" in het op de plankaart aangegeven gebied te wijzigen in de bestemming "Bedrijf" met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
 - op de betreffende gronden mag maximaal 1 bedrijf worden opgericht;
 - ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - de goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 8.00 meter en 8.00 meter bedragen;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving en ter plekke aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
 - voldaan dient te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;

3.7.2. Procedureregels

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.7.1 sub a t/m d dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijziging is voldaan;
2. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.7.1 sub d dient een archeologische deskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of er aantasting plaats vindt van de in de omgeving en ter plekke aanwezige archeologische waarden.

Artikel 4 Detailhandel (DH)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of een bedrijfsactiviteit.

alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- c. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" (su) voor een supermarkt;
- d. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" (tc) voor een tuincentrum;
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (p) voor een parkeerterrein;

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken;

4.2. Bouwregels

4.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden;
- e. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel bedraagt ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- f. de hoogte van de goot van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen dan wel ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen bestemd voor de stalling van winkelwagens: de totale oppervlakte van deze gebouwen mag maximaal 30 m² bedragen;

4.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

4.3. Nadere eisen

4.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

4.3.2. Voorwaarden

De in lid 4.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

4.4. Ontheffing van de bouwregels

4.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het bepaalde in

- a. lid 4.2.1 sub b en toestaan dat de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn wordt gebouwd, mits de voorgevel ten hoogste 3.00 m achter de gevellijn wordt gebouwd;
- b. lid 4.2.1 sub c en toestaan dat de goothoogte en bouwhoogte wordt overschreden, mits de overschrijding ten hoogste 1.00 meter bedraagt;
- c. lid 4.2.2 sub a en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot, mits de hoogte niet meer dan 10.00 meter bedraagt;

Ontheffing als bedoeld in lid 4.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 5 Gemengd (GD)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, voorzover deze voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel, met dien verstande dat:
 - per bouwperceel het totale verkoopvloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 250m²
 - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en tuincentra niet zijn toegestaan;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. kantoren;

Alsmede voor:

- f. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken;
- bedrijfswoningen, ten hoogste één per bedrijf;

5.2. Bouwregels

5.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de gevellijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw mag ten minste 5.00 meter bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30°;
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen;
- g. de goothoogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen;
- h. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

5.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

5.3. Nadere eisen

5.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

5.3.2. Voorwaarden

De in lid 5.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

5.4. Ontheffing van de bouwregels

5.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 5.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3.00 meter achter de gevellijn mag worden geplaatst.
- b. Lid 5.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden.
- c. Lid 5.2.2 sub a tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 5.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

5.5. Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te vergroten, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
 - Het bouwvlak mag ten hoogste met 20% worden vergroot.
- De vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de plankaart aangegeven gevellijn.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie -indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

5.5.2. Procedureregels

- a. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.5.1 sub a. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.5.1 sub a. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.
- c. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.5.1sub b. dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan;

Artikel 6 Groen (G)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen en/of groenvoorzieningen en/of speelvoorzieningen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, kunstwerken, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen- verkeersoefenterrein" (sg-vo): een verkeersoefenterrein;

met de daarbijbehorende

- niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- andere bouwwerken.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken

Met betrekking tot het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m².
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter.
- c. De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - antennes: | 5.00 meter; |
| - speeltoestellen: | 4.00 meter; |
| - openbare nutsvoorzieningen: | 3.50 meter; |
| - lichtmasten en overige masten: | 8.00 meter; |
| - overige andere bouwwerken: | 2.00 meter. |

6.3. Nadere eisen

6.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

6.3.2. Voorwaarden

De in lid 6.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

6.4. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 sub c tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

6.5. Specifieke gebruiksregels

6.5.1. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 6.1 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie, behoudens het tijdelijk deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen.

Artikel 7 Horeca (H)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "specifieke vorm van horeca - restaurant" (sh-res): uitsluitend voor restaurant, (grand) café functies;

Alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- c. demontabele dagrecreatieve voorzieningen zoals trampoline, speel- en trimwerktuigen, picknick-sets, verhardingen, windschermen, banken, verlichtingen en omheiningen.

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de gevellijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw moet ten minste 5.00 meter bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen;
- g. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

7.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

7.3. Nadere eisen

7.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

7.4. Ontheffing van de bouwregels

7.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 7.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3 meter achter de gevellijn mag worden geplaatst;
- b. Lid 7.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- c. Lid 7.2.2 sub a tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 7.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

7.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 7.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 8 Kantoor (K)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;

Alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de gevellijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden;
- e. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen;
- g. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

8.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

8.3. Nadere eisen

8.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

8.4. Ontheffing van de bouwregels

8.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 8.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3.00 meter achter de gevellijn mag worden geplaatst;
- b. Lid 8.2.1 sub c mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- c. Lid 8.2.1 sub e voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60% indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- d. Lid 8.2.2 sub a tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 8.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

8.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Artikel 9 Maatschappelijk (M)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de educatieve, sociale, maatschappelijke, levensbeschouwelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" (nv): uitsluitend nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "antennemast" (am): uitsluitend een antennemast;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - vakopleiding bouw" (sm-vob): uitsluitend een vakopleiding voor de bouw;

met daaraan ondergeschikt:

- e. detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;
- f. wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, voorzieningen en erven

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

9.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10.00 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;

- c. de hoogte van de antennemasten met de nadere aanduiding "antennemast" (am) mag ten hoogste 35.00 meter bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken vóór de gevellijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

9.3. Nadere eisen

9.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

9.3.2. Voorwaarden

De in lid 9.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

9.4. Ontheffing van de bouwregels

9.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 9.2.1 sub d mits deze maat met maximaal 1.00 meter zal worden overschreden.
- b. Lid 9.2.2 sub b tot een hoogte van maximaal 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 9.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 9.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 10 Recreatie (R)

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van recreatieve activiteiten, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "specifieke vorm van recreatie - clubhuis" (sr-ch) voor clubhuisactiviteiten;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "volkstuinten" (vt) voor volkstuinten;

alsmede voor:

- c. ondergeschikte detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen;
- d. speelplaatsen;
- e. parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken;

10.2. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- c. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- d. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "volkstuinten" (vt) mag per volkstuin een tuinhuisje of schuurtje worden opgericht met een maximale oppervlakte van 4 m² en een bouwhoogte van 2.50 meter en een plantenkastje met een maximale oppervlakte van 6 m² en een bouwhoogte van 2.50 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 4.00 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte ten hoogste 15.00 m mag bedragen;
- f. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "zonder gebouwen " (z) mogen geen gebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen worden gebouwd, met uitzondering van een tuinhuisje of schuurtje danwel een plantenkastje zoals omschreven onder sub d.

10.3. Nadere eisen

10.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

10.3.2. Voorwaarden

De in lid 10.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

10.4. Ontheffing van de bouwregels

10.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 10.2 sub b en toestaan dat de goothoogte- en bouwhoogte worden overschreden, mits deze overschrijding ten hoogste 1.00 meter bedraagt;
- b. lid 10.2 sub e en toestaan dat de hoogte wordt vergroot, mits de hoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt.

10.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 10.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 11 Sport (S)

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
alsmede voor:
- b. ondergeschikte horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- d. ondergeschikte kantoorfunctie en examenactiviteiten voor rijexamens van het CBR;
met de daarbijbehorende:

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken;

met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- c. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een gevellijn is aangegeven;
- d. de goothoogte en bouwhoogte mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 4.00 meter, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte ten hoogste 15.00 meter bedraagt;
- f. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (z) mogen geen gebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen worden gebouwd.

11.3. Nadere eisen

11.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

11.3.2. Voorwaarden

De in lid 11.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

11.4. Ontheffing van de bouwregels

11.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 11.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 11.2.1 sub e tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 11.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

11.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 11.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 12 Verkeer (V)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" (rv): voor spoorwegen met bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "railverkeer en recreatie" (rv)(r) voor het instandhouden en exploiteren van een cultuurhistorisch-recreatieve spoorlijn met de daarbij behorende additionele voorzieningen alsmede de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding (rv)(r) railverkeer: detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend voorzover deze ten dienste staan van de spoorwegdoeleinden;
- e. ter plaatse van de aanduiding (rv) railverkeer: ondergeschikte kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- f. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

met de daarbijbehorende:

- niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- andere bouwwerken.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding (rv)(r) mogen de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding (rv)(r) mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding "railverkeer en recreatie" (rv)(r) mogen buiten het bouwvlak uitsluitend andere bouwwerken van geringe afmetingen, zoals informatiepanelen en afrasteringen ten dienste van de onder lid 12.1 sub c en d genoemde doeleinden worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a is het toegestaan gebouwen ten behoeve van het openbare nut buiten de bouwvlakken op te richten;
- e. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld in sub c bedraagt maximaal 15 m²;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat en anders 3.20 meter;
- g. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30 graden;
- h. op de gronden met de aanduiding "railverkeer" (rv)
 - 1. mag het bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 2. mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal 10.00 meter bedragen;
- i. op de gronden met de aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan.

12.2.2. Andere gebouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - voor antennes: 5.00 meter;
 - voor openbare nutsvoorzieningen 3.50 meter;
 - voor lichtmasten en overige masten 8.00 meter;
 - voor speeltoestellen 4.00 meter;
 - voor overige andere bouwwerken 2.00 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding "railverkeer" (rv) mag de hoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 5.00 meter bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "railverkeer en recreatie" (rv)(r) mag de hoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 5.00 meter bedragen.

12.3. Nadere eisen

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

12.4. Ontheffing van de bouwregels

12.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 12.2.1 sub f mits deze maat met maximaal 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 12.2.2 tot een hoogte van maximaal 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 12.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

12.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 12.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

12.5. Aanlegvergunning

12.5.1. Aanlegregels

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "railverkeer en recreatie" (rv)(r) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;
- d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;
- e. het vernietigen van voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie door het afbranden van beplanting of restanten hiervan dan wel door toepassing van biociden;
- f. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharderen oppervlaktes.

12.5.2. Uitzonderingsbepaling

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar

- a. indien de werken of werkzaamheden normale werkzaamheden betreffen;
- b. indien het werken of werkzaamheden betreffen die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. indien het werken of werkzaamheden betreffen die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning;
- d. indien het werken of werkzaamheden betreffen die verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- e. indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de in de bestemming begrepen gronden.

12.5.3. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden of sporen.

Artikel 13 Water (WA)

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor waterberging, de waterhuishouding, waterpartijen, vijvers, en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, vaarwegen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en onderhoud;

met de daarbijbehorende:

- andere bouwwerken.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Bouwregels

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.00 m.

13.3. Nadere eisen

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

- a. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

13.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat een grotere hoogte wordt toegestaan, mits de hoogte ten hoogste 10.00 m bedraagt:

Artikel 14 Wonen (W)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "Wonen aaneen" (aeg): uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "Wonen gestapeld" (gs): gestapelde woningen zijn toegestaan;

alsmede voor:

- c. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen;

met de daarbijbehorende

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- andere bouwwerken.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen en gelden de volgende bepalingen:

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven gevellijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. met betrekking tot de breedte van een hoofdgebouw – bijgebouwen en of aan- of uitbouwen - overig gebouw als genoemd in lid 14.1 sub c niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

Subbestemming	Minimale breedte woning
aeg, gs	5.00 meter

- d. met betrekking tot de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

Subbestemming	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
aeg	2.00 meter (voor de hoekwoning)
gs	Niet nader bepaald

- e. de goothoogte en de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30 graden;
- g. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt. Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250 m²;
- h. de hoogte van de goot van bijgebouwen en aan- of uitbouwen maximaal 3.20 meter bedraagt;
- i. bijgebouwen en aan- of uitbouwen minimaal 3.00 meter achter (het verlengde van) de gevellijn mogen worden gebouwd;
- j. op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 2.00 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het onder sub e bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de gevellijn maximaal 1.00 meter bedraagt.

14.3. Nadere eisen

14.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

14.3.2. Voorwaarden

De in lid 14.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

14.4. Ontheffing van de bouwregels

14.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 14.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3.00 meter achter de gevellijn mag worden geplaatst;
- b. lid 14.2.1 sub d voor een kortere afstand tot minimaal 1.00 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 14.2.1 sub e mits deze maat met maximaal 1.00 meter zal worden overschreden;
- d. lid 14.2.1 sub g voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;

Ontheffing als bedoeld in lid 14.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

14.4.2. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bouwvoorschriften en plankaart gewijzigd mogen worden. Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 10.00 meter bedragen;
- de toevoeging van woningen mag geen overschrijding van het groepsrisico tot gevolg hebben;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er vindt geen aantasting plaats van de in de omgeving en ter plaatse aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;

14.4.3. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 14.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 14.4.2 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige en een milieudeskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van archeologische waarden en/of dat aan de criteria van de wijziging worden voldaan.

Artikel 15 Leiding - Aardgas

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Aardgas aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "aardgasleiding" (I-ag) een aardgasleiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding "afvalwatertransportleiding" (I-aw) een afvalwatertransportleiding;
- c. onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte zoals op de plankaart is aangegeven.

met de daarbijbehorende:

- andere bouwwerken.

15.2. Bouwregels

Bouwregels vanwege de bestemming Leiding - Aardgas

- a. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- d. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3. Ontheffing van de bouwregels

15.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 15.2 sub b en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingenbeheerder;
- b. het bepaalde in 15.2 sub b en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen andere bouwwerken worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

15.3.2. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 15.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of het leidingbelang zich niet tegen het bouwplan verzet.

15.4. Aanlegvergunning

15.4.1. Aanlegvoorschriften

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen het op de plankaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van het hart van de in lid 15.1 genoemde leidingen de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharden oppervlaktes;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2. Uitzonderingsbepaling

Voor zover werken en/of werkzaamheden tot de normale onderhoudswerken worden gerekend, zijn deze in het algemeen toelaatbaar en niet aanlegvergunningplichtig.

15.4.3. Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

15.4.4. Procedureregels

Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende leidingenbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Leiding - Rioolpersleiding

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Rioolpersleiding aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. een transportleiding voor afvalwater van een rioolpersleiding;
- b. onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte zoals op de plankaart is aangegeven.

met de daarbijbehorende:

- c. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

16.2. Bouwregels

Bouwregels vanwege de bestemming Leiding- Rioolpersleiding

- a. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- d. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3. Ontheffing van de bouwregels

16.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 16.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingenbeheerder;
- b. het bepaalde in 16.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen andere bouwwerken worden gebouwd mits: vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

16.3.2. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 16.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of het leidingbelang zich niet tegen het bouwplan verzet.

16.4. Aanlegvergunning

16.4.1. Aanlegregels

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen het op de plankaart aangegeven aantal meter aan weerszijden van het hart van de in lid 16.1 genoemde leidingen de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verhard oppervlaktes;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

16.4.2. Uitzonderingsbepaling

Voor zover werken en/of werkzaamheden tot de normale onderhoudswerken worden gerekend, zijn deze in het algemeen toelaatbaar en niet aanlegvergunningplichtig.

16.4.3. Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

16.4.4. Procedureregels

Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht en de eventueel te stellen voorwaarden.

III. Algemene regels

Artikel 17 Algemene bouwregels

- a. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 18 Algemene ontheffingsregels

18.1. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 1.00 meter;
 - ingangspartijen tot ten hoogste 2.00 meter, mits de bebouwde oppervlakte ten hoogste 6 m² en de hoogte ten hoogste 3.00 meter zal bedragen.
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10.00 meter;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 15.00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

De in lid 18.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 18.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 19 Antidubbeltelbepaling

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 20 Algemene procedurebepalingen

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

IV. V Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21 Overgangsbepalingen

21.1. Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

21.2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 21.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1 met maximaal 10%.

21.3. Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.4. Overgangsrecht gebruik

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

21.5. Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door verandering de afwijking en omvang wordt verkleind.

21.6. Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden die gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21.7. Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 21.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:
bestemmingsplan "De Poel I, III en IV".

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	A	Smearoliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN T.B.V. POEL 1, 3 EN 4							
SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN					
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:					
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:					
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:					
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:					
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	3.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:					
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:					
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	2
1581	2	- v.c. ≥ 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:					
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	3.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:					
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:					

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten



SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage en kleinschalige verwerking van kunststof(bouw)materialen zonder fenolharsen	50	30	50	30	50	3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	0	Glasfabrieken:						
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	C	Minerale producten fabrieken n.e.g. (categorie 3.2. of lager)	50	50	100	50	100 D	3.2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2 (categorie 3.1. of lager)	30	30	50	10	50	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. (categorie 3.2. of lager)	30	30	100	30	100	3.2
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g. (categorie 3.2. of lager)	30	30	100	30	100 D	3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g. (categorie 3.1. of lager)	30	10	50	30	50 D	3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501		Autoreparatiebedrijven	10	10	100	10	100	3.2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:						
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. (categorie 2 of lager)	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2: Lijst particuliere bewoning

Op De Poel I, III en IV hebben de volgende bewoners toestemming om de oorspronkelijke bedrijfswoning als woning te gebruiken:

1. J. Adriaanse
J. Weyermansweg 26
4462 GB GOES
2. J. Eversdijk
Anthony Fokkerstraat 4
4462 ET GOES
3. M.J. Blomaard
Dr. A.F. Philipsstraat 15
4462 EW GOES
4. L. Beeke
Dr. A.F. Philipsstraat 17
4462 EW GOES