

GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-17 / 28-01-09
BESTEMMINGSPLAN SINT NICOLAASGA

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE BEPALINGEN

1

Artikel 1: Begripsbepalingen

1

Artikel 2: Wijze van meten

9

BESTEMMINGSBEPALINGEN

10

Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond

10

Artikel 4: Bedrijf

11

Artikel 5: Bedrijventerrein

14

Artikel 6: Centrum

20

Artikel 7: Dienstverlening

26

Artikel 8: Gemengd

27

Artikel 9: Groen

32

Artikel 10: Kantoor

33

Artikel 11: Maatschappelijk

35

Artikel 12: Sport

37

Artikel 13: Tuin

39

Artikel 14: Verkeer

41

Artikel 15: Verkeer - Verblijf

42

Artikel 16: Water

44

Artikel 17: Wonen - 1

45

Artikel 18: Wonen - 2

49

Artikel 19: Wonen - 3

53

Artikel 20: Wonen - Wooncentrum

57

Artikel 21: Wonen - Woongebouw

59

DUBBELBESTEMMINGEN

61

Artikel 22: Archeologisch waardevol gebied

61

Artikel 23: Leiding - Gas

63

ALGEMENE BEPALINGEN

65

Artikel 24: Anti-dubbeltelbepaling

65

Artikel 25: Overschrijding bouwgrenzen

66

Artikel 26: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

67

Artikel 27: Algemene gebruiksbealingen

68

Artikel 28: Algemene vrijstellingsbealingen

69

Artikel 29: Algemene procedurebealingen

70

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

71

Artikel 30: Strafbepaling

71

Artikel 31: Overgangsbepalingen

72

Artikel 32: Slotbepaling

73

BIJLAGEN

Bijlage 1 Lijst van maatschappelijke voorzieningen

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Sint Nicolaasga van de gemeente Skarsterlân;
2. de kaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart van het Bestemmingsplan Sint Nicolaasga;
3. aanbouw / uitbouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;
4. aan-huis-verbonden beroep:
het beroep van:

huisarts,	stedenbouwkundige,
medisch specialist,	raadgevend ingenieur,
tandarts,	notaris,
tandarts-specialist,	advocaat,
apotheker,	gerechtsdeurwaarder,
fysiotherapeut,	registeraccountant,
oefentherapeut	belastingconsulent,
(Cesar, Mensendieck),	accountant,
logopedist,	administratieconsulent,
verloskundige,	makelaar in onroerend goed,
dierenarts,	assurantiebemiddelaar,
bouwkundig architect,	organisatie-adviseur,
interieur-architect,	tuin- en landschapsarchitect,

dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) en dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
5. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, niet zijnde een geluidszoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting of vuurwerkbedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatst genoemde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

6. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
11. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
12. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
14. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
15. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

16. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
17. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
20. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. daghorecabedrijf:
een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding verstrekken van voedsel, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag en het begin van de avond, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant;
22. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
25. erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

26. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

27. gebouw:

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

28. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

29. gevelbouwgrens:

de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;

30. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

31. horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

32. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

33. kantoor:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

34. kap:
een dak met een zekere helling;
35. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
36. nachthorecabedrijf:
een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en nacht, zoals bars en cafés;
37. nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
38. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
39. peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
- het NAP -0,52 m;
40. perifere detailhandel:
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;
41. productiegebonden detailhandel:

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

42. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
43. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
44. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
45. serre:
een overwegend transparante uitbouw vervaardigd in een lichte constructie in één bouwlaag aan een hoofdgebouw, waarbij de serre verbonden is met het hoofdgebouw, en deel van het hoofdgebouw uitmaakt;
46. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;
47. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
48. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
49. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen te bereiken zijn door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

50. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

51. zalencentrum:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op de verhuur van zalen voor het houden van onder meer cursussen, conferenties en feesten.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte / nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes, en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
4. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) grens van het bouwperceel.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Agrarisch - Cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. paden;
met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4: Bedrijf**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2;
 2. ambachtelijke bedrijven;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 4. een werkplaats, ter plaatse van de aanduiding "werkplaats";
 5. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf";met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 6. een verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen";
 7. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

4. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bebouwing;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het de gronden met de aanduiding “verkoop van motorbrandstoffen” betreft, in welk geval detailhandel ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan.

4. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1. sub a onder 1 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.4. sub c juncto artikel 28 lid 28.1.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 2. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen.

4. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “werkplaats”, “garagebedrijf”, dan wel “verkoop punt van motorbrandstoffen” van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de bestemming “Bedrijf” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen - 1”, “Wonen - 2” en/of “Wonen - 3”, al dan niet in combinatie met de bestemming “Tuin”, mits:
 - de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - de bouw van de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en door de provincie geaccordeerd woningbouwbeleid.

Artikel 5: Bedrijventerrein**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3a, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II";
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "III";
 4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 3 en 4a, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "IV";met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met dien ten verstande dat ter plaatse van de aanduiding "ammoniakoelinstallatie" een ammoniakoelinstallatie is toegestaan;
 5. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 6. perifere en productiegebonden detailhandel;
- alsmede:
7. ambachtelijke bedrijven, kantoren ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en sociaal-medische voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bepalingen van toepassing";
 8. een in pandige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "in pandige bedrijfswoning";
 9. een vrijstaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 10. opslag van verpakkingsmaterialen, ter plaatse van de aanduiding "opslagloods";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een vrijstaande bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften

5. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 5.1. sub a onder 1 t/m 8 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- c. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel zal ten hoogste 75% bedragen, tenzij:
 1. het bestaande bebouwingspercentage hoger is, in welk geval het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage zal bedragen;
 2. op de kaart in het bouwvlak een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. een inpandige bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "inpandige bedrijfswoning";
- f. de oppervlakte van een inpandige bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen.

5. 2. 2. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bepalingen van toepassing" gelden, in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1., de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak zal ten hoogste 75% bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen zal ten minste 6,00 m bedragen;
- e. de gevelbreedte van een gebouw zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
- f. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

5. 2. 3. Voor het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. een vrijstaande bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

- c. de dakhelling van een vrijstaande bedrijfswoning zal ten minste 30° bedragen;
- d. de dakhelling van een vrijstaande bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

5. 2. 4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een vrijstaande bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 2. 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1. sub a en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1. sub d en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 12,00 m, mits:
 - de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het betreffende gebouw betreft;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1. sub e en/of lid 5.2.3. sub a en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "vrijstelling bedrijfswoning" één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 5.2.1. sub e en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bepalingen van toepassing" bij herontwikkeling van de locatie Kade 5 inpandige bedrijfswoningen ten behoeve van de bedrijfsruimten worden gebouwd, mits:
 1. dit niet in strijd is met de dan actuele milieuwet- en regelgeving;
 2. hierdoor geen inperking plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende bedrijven.

5. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het perifere en/of productiegebonden detailhandel betreft;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van supermarkten.

5. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 1 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 1 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 3a, mits:
 - 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
 - 2. de betreffende bedrijvigheid naar de aard en invloed op de omgeving geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen tot gevolg heeft, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid;
- c. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 2 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 3a zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 3a, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- d. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 3 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 3 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 3, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- e. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 4 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 4a zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 t/m 4a, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- f. het bepaalde in lid 5.1. sub a onder 8 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bepalingen van toepassing" bij herontwikkeling van de locatie Kade 5 in pandige bedrijfswoningen ten behoeve van de bedrijfsruimten worden gevestigd, mits:
 - 1. dit niet in strijd is met de dan actuele milieuwet- en regelgeving;

2. hierdoor geen inperking plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende bedrijven.

5. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “ammoniakoelinstallatie” van de kaart wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de gronden ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid” ingeval van herontwikkeling worden gewijzigd ten behoeve van een woonbestemming, mits:
 1. hierdoor geen inperking plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende bedrijven;
 2. de stedenbouwkundige structuur en opzet van de te ontwikkelen locatie zoveel mogelijk aansluit bij de woonomgeving;
 3. het aantal te bouwen woningen past binnen een geaccordeerd Woonplan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, mogelijke archeologische en ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6: Centrum**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 - 2. detailhandel met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
 - 3. ambachtelijke bedrijven;
 - 4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 5. maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in bijlage 1;
 - 6. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 - 7. daghorecabedrijven en kleinschalige logiesverstrekking;
 - 8. nachthorecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding "nachthoreca";
 - 9. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. wegen, straten en paden;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 6.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk ge-

val de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen.

6. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

6. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6. 3. Nadere eisen

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

- a. de goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen;
- d. het bepaalde in lid 6.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 6.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;

- f. het bepaalde in lid 6.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen.

6. 5. Aanlegvergunning

6. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het geheel of gedeeltelijk slopen en/of verwijderen van gebouwen.

6. 5. 2. Het in lid 6.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het gebruik of beheer van de gronden.

6. 5. 3. De in lid 6.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het pand;
- c. de bouwtechnische staat zodanig slecht is dat het pand niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld en/of
- d. het karakteristieke pand in redelijkheid niet te handhaven is.

6. 6. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als horecaterras;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;

- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

6. 7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.6. sub a juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot, mits:
 - de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het Woonplan, waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- b. het bepaalde in lid 6.6. onder c juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat de onbebouwde gronden worden gebruikt als horecaterras;
- c. het bepaalde in lid 6.1. sub a onder 6 juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

6. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding “nachthoreca” van de kaart wordt verwijderd, indien de betreffende horecafunctie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 7: Dienstverlening**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Voor het bouwen van de in lid 7.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning.

Artikel 8: Gemengd**8. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. ambachtelijke bedrijven;
 - 2. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 - 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en risicovolle inrichtingen;
 - 4. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding “installatiebedrijf”;
 - 5. maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in bijlage 1;
 - 6. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”;
 - 7. kleinschalige logiesverstrekking;
 - 8. daghorecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding “daghoreca”;
 - 9. nachthorecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding “nachthoreca”;
 - 10. een zalencentrum annex dorpshuis, ter plaatse van de aanduiding “zalencentrum”;
 - 11. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwvoorschriften

8. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 8.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;

- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen.

8. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

8. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdbouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdbouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- c. het bepaalde in lid 8.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdbouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdbouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen;
- d. het bepaalde in lid 8.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdbouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdbouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 8.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdbouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:

1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- f. het bepaalde in lid 8.2.2. sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, zal bedragen.

8. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als horecaterras;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

8. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.5. sub a juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot, mits:
 - de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het Woonplan, waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- b. het bepaalde in lid 8.5. onder c juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat de onbebouwde gronden worden gebruikt als horecaterras;

- c. het bepaalde in lid 8.1. sub a onder 1 en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

8. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding “installatiebedrijf”, “detailhandel”, “daghoreca”, c.q. “nachthoreca” van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9: Groen**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten;
 - d. een loopbrug ten dienste van het aangrenzende wooncentrum, ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. een aanlegplaats c.q. lighaven, ter plaatse van de aanduiding "haven";
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. oevers, bermen en beplanting;
 - j. waterlopen en waterpartijen;
 - k. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een loopbrug ter plaatse van de aanduiding "loopbrug".

9.2.2. Voor het bouwen van een loopbrug gelden de volgende bepalingen:

- a. een loopbrug zal uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "loopbrug";
- b. een loopbrug zal worden gebouwd op een hoogte van ten minste 3,50 m.

9.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10: Kantoor**10. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. kantoren;
 - 2. kantoren uitsluitend ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijke voorzieningen”;
 - 3. sociaal-medische voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijke voorzieningen”;
 - 4. een inpandige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “inpandige bedrijfswoning”;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwvoorschriften

10. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 10.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de oppervlakte van een inpandige bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” mag een bijgebouw worden geplaatst met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van 3,00 m.

10. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning.

Artikel 11: Maatschappelijk**11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 - 2. een buurt- en/of clubhuis, ter plaatse van de aanduiding "buurt- en/of clubhuis";
 - 3. dienstwoningen, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
 - b. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. 2. Bouwvoorschriften

11. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 11.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid c mag de (bouw)hoogte van een toren ten hoogste de op de kaart bij de aanduiding "toren" aangegeven hoogte bedragen;
- e. de oppervlakte van een dienstwoning zal ten hoogste 150 m² bedragen.

11. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 11.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- b. het gebruik van een dienstwoning als zelfstandige woning.

11. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 11.1. sub a juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die niet in bijlage 1 zijn genoemd of in een hogere categorie zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2.

11. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding “buurt- en/of clubhuis” van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - * de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 12: Sport**12.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en recreatieterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een sporthal;
 - 2. een kantine;
 - 3. kleedruimtes;
 - 4. berging en stalling;
 - 5. beheer en onderhoud;

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
 - d. wegen en straten;
 - e. water;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. groenvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. paden en verhardingen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Voor het bouwen van de in lid 12.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

12.3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de sport- of recreatieve functie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het betreft horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de sport- of recreatieve functie.

Artikel 13: Tuin**13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;

- b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten en paden;

- d. parkeervoorzieningen;

- e. groenvoorzieningen;

- f. water;

- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

13. 2. Bouwvoorschriften

13. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woonhuizen worden gebouwd;

- b. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;

- c. de diepte van een erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;

- d. een erker zal over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, worden gebouwd;

- e. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

13. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² bedragen;

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

- c. in afwijking van het bepaalde in sublid b zal de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.1. en lid 13.2.1. sub a juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat serres bij woonhuizen worden gebouwd, mits:
 1. ten hoogste één serre per woonhuis zal worden gebouwd;
 2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
 3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 4. de hoogte van een serre zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 13.1. en lid 13.2.1. sub a juncto artikel 27 lid 27.1.1. en toestaan dat aan- en uitbouwen en overkappingen bij een binnen de aangrenzende bestemming "Wonen - 1", "Wonen - 2" c.q. "Wonen - 3" gelegen woonhuis worden gebouwd, mits:
 1. de aan- of uitbouw of overkapping ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende woonhuis dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 2. de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping.

Artikel 14: Verkeer**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. oevers, bermen en beplanting;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14. 2. Bouwvoorschriften

14. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15: Verkeer - Verblijf**15. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garageboxen"; met daaraan ondergeschikt:
 - e. een loopbrug ten dienste van het aangrenzende wooncentrum, ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";
 - f. oevers, bermen en beplanting;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. waterlopen en waterpartijen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15. 2. Bouwvoorschriften

15. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen c.q. een loopbrug worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garageboxen";
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een loopbrug mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";
- f. een loopbrug zal worden gebouwd op een hoogte van ten minste 3,50 m.

15. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid; en

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16: Water**16. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers, bermen en beplanting;
- c. aanleggelegenheid;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers, dammen, steigers, vlonders, plankieren.

16. 2. Bouwvoorschriften

16. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van steigers, vlonders en plankieren zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

Artikel 17: Wonen - 1**17.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - c. woonstraten;
 - d. paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 17.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een plat dak.

17.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens zal ten minste 0,50 m bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- e. de (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

17. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 17.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:

- de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- c. het bepaalde in lid 17.2.2. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 17.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 17.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 17.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.
- f. het bepaalde in lid 17.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

17. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep.

Artikel 18: Wonen - 2**18.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - een dierenartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding "dierenartsenpraktijk";

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 18.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw c.q. blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

- g. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

18. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid b mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduiding "grotere oppervlakte bijgebouwen";
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- f. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- g. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- i. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

18. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde ge-

- vel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 18.2.1. sub e en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 18.2.1. sub g en h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 18.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- e. het bepaalde in lid 18.2.2. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- f. het bepaalde in lid 18.2.2. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- g. het bepaalde in lid 18.2.2. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen

en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:

1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- h. het bepaalde in lid 18.2.2. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- i. het bepaalde in lid 18.2.2. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

18. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dierenartsenpraktijk".

Artikel 19: Wonen - 3**19.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 - 2. een tandartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding "tandartsenpraktijk";
 - 3. kantoren, ter plaatse van de aanduiding "kantoren";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 19.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

19. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- e. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- h. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

19. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 19.2.1. sub f en g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 19.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- d. het bepaalde in lid 19.2.2. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in lid 19.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- f. het bepaalde in lid 19.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- g. het bepaalde in lid 19.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;

2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- h. het bepaalde in lid 19.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

19. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tandartsenpraktijk" dan wel "kantoren";
- e. het gebruik van de gronden voorzien van de aanduiding "kantoren" voor kantoren met een grotere bedrijfsvloeroppervlakte dan 300 m².

Artikel 20: Wonen - Wooncentrum**20. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - Wooncentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van woningen, in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20. 2. Bouwvoorschriften

20. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 20.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

20. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 20.2.1. sub a en toestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21: Wonen - Woongebouw**21. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
 - b. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke voorzieningen";
 - c. een ondergrondse c.q. halfverdiepte parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
 - d. bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen"; met daaraan ondergeschikt:
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. (bovengrondse) parkeervoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. wegen, straten en paden;
 - i. water;
 - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. tuinen, erven en terreinen;
 - l. schoorsteenpijp, ter plaatse van de aanduiding "schoorsteen";
 - m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21. 2. Bouwvoorschriften

21. 2. 1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

21. 2. 2. Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. een ondergrondse c.q. halfverdiepte parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- b. de hoogte van een parkeergarage zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

21. 2. 3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwen";

- b. de (bouw)hoogte van bijgebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

21. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de in lid 21.1. sub I genoemde schoorsteenpijp zal ten hoogste 29,00 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 21.2.1. sub a en toestaan dat een woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

21. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27 lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 22: Archeologisch waardevol gebied

22. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

22. 2. Aanlegvergunning

22. 2. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze voorschriften van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

22. 2. 2. Het bepaalde in lid 22.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van dit plan.

22. 2. 3. De in lid 22.2.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

22. 2. 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten dat voor ingrepen groter dan 50 m² de aanlegvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

22. 2. 5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een terzake deskundige.

22. 2. 6. Indien uit het in lid 22.2.4. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van afgravingen.
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22. 3. Bijzondere bepaling

22. 3. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², verlangen dat alvorens een bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

22. 3. 2. Indien uit het in lid 22.3.1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders een of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een terzake deskundige die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 23: Leiding - Gas**23. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor een strook ten behoeve van:

- a. hoofdgastransportleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23. 2. Bouwvoorschriften

23. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

23. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.2.1. en lid 23.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

23. 4. Aanlegvergunning

23. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of op-hoging;
- d. het permanent opslaan van goederen en afvalstoffen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten.

23. 4. 2. Het bepaalde in lid 23.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer van de leiding of die nodig zijn voor het instandhouden van de leiding;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

23. 4. 3. Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 kan alleen worden verleend, mits:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van de leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover advies is gevraagd van de leidingbeheerder.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 24: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 25: Overschrijding bouwgrenzen

25. 1. 1. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken of ten aanzien van afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

25. 1. 2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m² bedraagt;
- b. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 26: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemmingen "Centrum", "Gemengd", "Tuin", "Wonen - 1", "Wonen - 2" en "Wonen - 3".

Artikel 27: Algemene gebruiksbepalingen

27. 1. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

27. 1. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.1.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27. 1. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 27.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

27. 1. 4. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 27.1.1. wordt niet gerekend:

- het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden als evenemententerrein.

Artikel 28: Algemene vrijstellingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de bouwhoogtebepaling ten aanzien van het perceel Slotweg 5 en de percelen met de aanduiding "opslagloods" ten noorden en direct ten westen van Slotweg 5;
 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 4. 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 zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m.
- b. Een in sublid a genoemde vrijstelling kan uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de natuurlijke c.q. ecologische waarden; en
 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken.

Artikel 29: Algemene procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van dit plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 27 lid 27.1.1.
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en het bepaalde in
artikel 6 lid 6.5.1.
artikel 22 lid 22.2.1.
en
artikel 23 lid 23.4.1.
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a
onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31: Overgangsbepalingen**31. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

31. 2. Vrijstellingsbepaling

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

31. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

31. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 31.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 31.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op de locatie van de tennisbanen.

Artikel 32: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Sint Nicolaasga
van de gemeente Skarsterlân.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 januari 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

**Lijst van maatschappelijke
voorzieningen**

BIJLAGE 1 Toegestane maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
8512 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	10	1
8514 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	0	1
9251 9252	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0	0	1
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	30	2
801 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
853	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzaken	0	0	30	0	30	2
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
9131.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	0	50	3

BIJLAGE 2

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3a			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	KI-stations				3a			
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven				3a			
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3b			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3a			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen: 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven 2. visteeltbedrijven				3b 3a			
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING							
111	Aardolie- en aardgaswinning: 1. aardoliewinputten 2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m³/d 3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m³/d					4a	5 5	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: 1. slachterijen en pluimveeslachterijen 2. vetsmelterijen 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken 5. loonslachterijen				3b 3b 3a	4b	5	
152	Visverwerkingsbedrijven: 1. drogen 2. conserveren 3. roken 4. verwerken anderszins						5	
1531	Aardappelproducten fabrieken					4a 4b 4b		
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken: 1. jam 2. groente algemeen 3. met koolsoorten 4. met drogerijen 5. met uienconservering (zoutinleggerij)				3b 3b	4a 4b 4b		
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j					4a 4b		
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j					4a 4b		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j					4a 4b		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u 2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j 5. overige zuivelproducten fabrieken				3a	4b 4b	5 5	
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3b			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u 2. p.c. >= 500 t/u					4a 4b 4a		
1562	Grutterswarenfabrieken Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u 2. p.c. >= 10 t/u					4a 4b		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven 2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u						5 5 4b 5 4a 4b 4a	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren							
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week 2. Brood- en beschuitfabrieken		2		3b 3b			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken							
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j 2. v.c. >= 2.500 t/j						5 5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken 2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden 3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden				3b	4b	5	
1585	Deegwarenfabrieken				3a			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen 2. theepakkerijen				3b		5	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4a		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4a		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4a		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4a		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen 2. met poederdrogen				3b	4a 4b		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen							
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j 2. p.c. >= 5.000 t/j					4b 4b		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4b		
1597	Mouterijen					4b		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3b			
16	VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabaksverwerkende industrie					4a		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3b			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3b			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4a		
173	Textielveredelingsbedrijven				3a			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3a			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4a		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3a			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer				3a			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)			2				
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3a			
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken					4b		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3a			
193	Schoenenfabrieken				3a			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen				3b			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4a		
	2. met zoutoplossingen				3a			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3b			
203, 204	Timmerwerfabrieken				3b			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken			2				
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp					4a		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3a			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4a		
	3. p.c. >= 15 t/u					4b		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3b			
2121.2	Golfkartonfabrieken:				3b			
	1. p.c. < 3 t/u					4b		
	2. p.c. >= 3 t/u							
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)		1					
2221	Drukkerijen van dagbladen				3b			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3b			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen			2				
2223	Grafische afwerking		1					
	Binderijen			2				
2224	Grafische reproductie en zetten			2				
2225	Overige grafische activiteiten			2				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1					
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3b			
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie					4b		
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.					4b		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE producten							
2411	Vervaardiging van industriële gassen:							
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht						5	
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief						5	
	3. overige gassenfabrieken, explosief						5	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4a		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4b		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4b		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
	Methanolfabrieken:							
	1. p.c. < 100.000 t/j					4a		
	2. p.c. >= 100.000 t/j					4b		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):							
	1. p.c. < 50.000 t/j					4b		
	2. p.c. >= 50.000 t/j						5	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
	1. fabricage						5	
	2. formulering en afvullen						5	
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4b		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j					4b	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen				3a			
2451	2. verbandmiddelenfabrieken	2				4b		
2452	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4b		
2461	Parfumerie- en cosmeticafabrieken						5	
2462	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken							
	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:				3b		5	
	1. zonder dierlijke grondstoffen							
	2. met dierlijke grondstoffen				3b			
2464	Fotochemische productenfabrieken				3a			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken					4a		
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.					4b		
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken							
25	VERVAARDIGING VAN producten VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken					4b		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:				3a			
	1. vloeropp. < 100 m ²					4a		
	2. vloeropp. > 100 m ²				3b			
2513	Rubber-artikelenfabrieken							
252	Kunststofverwerkende bedrijven:					4a		
	1. zonder fenolharsen					4b		
	2. met fenolharsen							
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSproducten							
261	Glasfabrieken:				3b			
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j					4b		
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j					4b		
	3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j						5	
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j							
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3a			
262, 263	Aardewerkfabrieken:				3a			
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW				3b			
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW							
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken					4a		
	Dakpannenfabrieken					4a		
2651	Cementfabrieken:						5	
	1. p.c. < 100.000 t/j						5	
	2. p.c. >= 100.000 t/j							
2652	Kalkfabrieken:					4a		
	1. p.c. < 100.000 t/j						5	
	2. p.c. >= 100.000 t/j							
2653	Gipsfabrieken:					4a		
	1. p.c. < 100.000 t/j						5	
	2. p.c. >= 100.000 t/j							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d					4a 4b	5	
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3b	4b		
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3b			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3b	4b		
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3b	4b		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3b	4b	5	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3a			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u					4b	5	
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen					4b 4a		
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3b	4a		
27	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j						5	
272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²						5 5	6
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²					4b	5	
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4b	5	
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²						5 5	
2751, 2752	Ijzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4b	5	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4b	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m² 3. in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m²				3b	4a 4b		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. ≥ 2.000 m²					4b	5	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4a		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.				3b	4a		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opspuiten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emaileren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharden 12. lakspuiten en moffelen				3a 3a 3b 3b 3a 3b 3b 3b 2	4a		
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3b			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. ≥ 2.000 m² Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.					4a 3b	5	
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	Machine- en apparatenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. ≥ 2.000 m² 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW				3b	4a 4b		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken				3a			
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken					4a		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4a		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4a		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3b			
315	Lampenfabrieken					4b		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3a			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3a			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3a			
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken			2				
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m ² 2. p.o. >= 10.000 m ²					4a 4b		
3420.1	Carrosseriefabrieken					4a		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken					4a		
343	Auto-onderdelenfabrieken				3b			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3a 3b	4a	5	
3511	Scheepssloperijen						5	
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW				3b	4b		
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren					4a	5	
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken				3b			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.				3b			
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	Meubelfabrieken				3b			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.		2					
363	Muziekinstrumentenfabrieken		2					
364	Sportartikelenfabrieken				3a			
365	Speelgoedartikelenfabrieken				3a			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.				3a			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen: 1. v.c. < 100.000 t/j 2. v.c. >= 100.000 t/j Rubberregeneratiebedrijven Afvalscheidingsinstallaties					4b	5	
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW) 1. kolengestookt 2. oliegestookt 3. gasgestookt 4. warmtekrachtinstallaties (gas) Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA 2. 10 - 100 MVA 3. 100 - 200 MVA 4. 200 - 1000 MVA 5. >= 1000 MVA Gasdistributiebedrijven: 1. gascompressorstations vermogen < 100 MW 2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW 3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C 4. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1. stadsverwarming 2. blokverwarming		2	3a 3b	4b		5 5 5 5 5 5 5	
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: 1. met chloorgas 2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW 2. 1 - 15 MW 3. >= 15 MW						5	
45	BOUWNIJVERHEID							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3a			
50	HANDEL IN ENREPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen Autobeklederijen Autospuitinrichtingen		1		3b			
5020.5	Autowasserijen			2	3a			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
505	Benzineservicestations: 1. met LPG 2. zonder LPG				3b			
				2				
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders			2				
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3b			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3a			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen: 1. klein, lokaal verzorgingsgebied 2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²				3b		5	
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³ 2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³ 3. tot vloeistof verdichte gassen					4a	5	
						4		
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3b			
5152.1	Groothandel in metaalartsen: 1. opslag opp. < 2.000 m ² 2. opslag opp. >= 2.000 m ²					4b	5	
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3b			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3b			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3a			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3b			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3b			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3b			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2				
60	VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3b			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3b			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3b			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3a			
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 4. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 5. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4b		5
								5
								5
								5
						4b		
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 5. granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$ 6. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 7. steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 8. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning							
						4b		
					3b			
						4b		5
						4b		5
						4b		5
						4b		5
						4b		5
						4b		5
						4b		5
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3a			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)		1					
64	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven		1					
	TV- en radiozendstations			2				
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3a			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3a			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2				
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3a			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4a		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
90	MILIEUDIENSTVERLENING							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.					4a 4b	5	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3a 3a			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddelterugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW 6. verwerking fotochemisch en galvano-afval Vuilstortplaatsen Vuiloverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten				3b 3a 3b	4b 4b 4b	5	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3a 3a			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1					
9304	Badhuizen en sauna-baden		1					
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs			2		3b		
			1					

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton

kl. klasse
u uur
d dag
w week
j jaar
< kleiner dan
> groter dan
= gelijk aan