

---

# Planregels

---

september 2009

# Inhoudsopgave planregels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen .....	1
Artikel 2	Wijze van meten .....	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch .....	9
Artikel 4	Agrarisch – Agrarisch bedrijf .....	10
Artikel 5	Bedrijf .....	11
Artikel 6	Bedrijf - Garage.....	12
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening .....	13
Artikel 8	Bos .....	14
Artikel 9	Centrum.....	15
Artikel 10	Cultuur en Ontspanning .....	18
Artikel 11	Detailhandel .....	19
Artikel 12	Groen .....	20
Artikel 13	Groen - Park .....	21
Artikel 14	Horeca .....	22
Artikel 15	Kantoor .....	23
Artikel 16	Maatschappelijk.....	24
Artikel 17	Maatschappelijk - Begraafplaats .....	25
Artikel 18	Recreatie - Volkstuin .....	26
Artikel 19	Tuin .....	27
Artikel 20	Verkeer .....	28
Artikel 21	Verkeer - Onverhard .....	29
Artikel 22	Water .....	30
Artikel 23	Wonen .....	31
Artikel 24	Wonen - Woonwagenstandplaats.....	34
Artikel 25	Waarde - Archeologie (dubbelbestemming).....	35
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>37</b>
Artikel 26	Anti-dubbelregel .....	37
Artikel 27	Algemene gebruiksregels .....	38
Artikel 28	Algemene ontheffingsregels .....	39
Artikel 29	Algemene procedureregels.....	40
Artikel 30	Overige regels.....	41
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>42</b>
Artikel 31	Overgangsrecht .....	42
Artikel 32	Slotregel.....	44

## **Bijlage**

---

1. Bedrijvenlijst woonhuizen
2. Bedrijvenlijst
3. Lijst van horecabedrijven

## Artikel 1 Begrippen

1. *plan*:  
het bestemmingsplan **Vledder 2009** van de gemeente Westerveld;
2. *plankaart*:
  - a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Vledder 2009** NL.IMRO 1701.0000BP00000000506-0001, bestaande uit de kaarten genummerd blad 1 en 2 en een legenda;
  - b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Vledder 2009**;
3. *aanbouw*:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aanduiding*:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aanduidingsgrens*:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. *aan huis verbonden beroep*:  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
7. *aanlegvergunning*:  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
8. *aanpijling*:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
9. *agrarisch bedrijf*:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van

---

het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

10. *ander-werk*:  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
11. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
12. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
13. *bedrijf*:  
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
14. *bedrijfsgebouw*:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. *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;
16. *beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte*:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
17. *bestemmingsgrens*:  
de grens van een bestemmingsvlak;
18. *bestemmingsplan*:  
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
19. *bestemmingsvlak*:  
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

- 
20. *Bevi-inrichtingen:*  
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
21. *bijgebouw:*  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
22. *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
23. *bouwgrens:*  
de grens van een bouwvlak;
24. *bouwlaag:*  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
25. *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
26. *bouwperceelgrens:*  
de grens van een bouwperceel;
27. *bouwvlak:*  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
28. *bouwvlakgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
29. *bouwwerk:*  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
30. *consumentenvuurwerk:*  
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

- 
31. *cultuurhistorische waarde:*  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
32. *dak:*  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
33. *detailhandel:*  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
34. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, dierenartsenpraktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
35. *dienstverlening:*  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
36. *eerste verdieping:*  
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
37. *gebouw:*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
38. *halfrijstaande woning:*  
een twee-onder-één-kap-woning of een woning aan een van de uiteinden van een woningblok;
39. *hoofdgebouw:*  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. *horeca (-bedrijf):*  
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:  
– het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;  
– het verstrekken van nachtverblijf;  
– het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

---

tot horecabedrijven worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

41. *kantoor*:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
42. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*:  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
43. *kwetsbaar object*:  
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
44. *maatschappelijke voorzieningen*:  
educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
45. *nevenactiviteit*:  
een aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit;
46. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:  
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
47. *onthefing*:  
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
48. *paardrijbak*:  
een terrein met omheining, ten behoeve van het berijden van paarden;
49. *peil*:
  - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;



- 
50. *productiegebonden detailhandel:*  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
51. *professioneel vuurwerk:*  
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
52. *prostitutie:*  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
53. *recreatieve bewoning:*  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
54. *recreatiewoning:*  
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
55. *seksinrichting:*  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
56. *sportkantine:*  
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
57. *staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein:*  
de staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein die van deze planregels onderdeel uitmaakt;
58. *staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging:*  
de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging die van deze planregels onderdeel uitmaakt;
59. *stacaravan:*  
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

- 
60. *standplaats:*  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
61. *uitbouw:*  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
62. *uitwerking:*  
een uitwerking als bedoeld in 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
63. *voorgevel:*  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
64. *vuurwerkbedrijven:*  
Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
65. *wgh-inrichtingen:*  
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
66. *wijziging:*  
een wijziging als bedoeld in 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
67. *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
68. *woongebouw:*  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
69. *woonhuis:*  
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

#### 3.2 Bouwregels

Op de tot **Agrarisch** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van omheiningen van paardrijbakken niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

---

## Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden.

### 4.2 Bouwregels

Op de tot **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **alle bouwwerken** geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;

4.2.2 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan een kleinere dakhelling aanwezig is, in welk geval die dakhelling als minimum geldt;
- d per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;

4.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte van hooibergen, (kunst-)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

## Artikel 5 Bedrijf

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit categorie **A** en **B** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging, bijlage 2** die deel uitmaakt van deze regels;
- b bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- c Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- e Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

### 5.2 Bouwregels

Op de tot **Bedrijf** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

5.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

### 5.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover deze niet rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

### 5.4 Ontheffing van de gebruiksregel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** of die volgens de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met inachtneming van het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

---

## Artikel 6 Bedrijf - Garage

- 6.1** De voor **Bedrijf – Garage** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de verkoop, het onderhoud de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen;
  - b de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
  - c ondergeschikte detailhandel;
  - d met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

### **6.2** Bouwregels

Op de tot **Bedrijf – Garage** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 6.2.1** de volgende regels gelden voor **gebouwen**:
- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- 6.2.2** de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:
- a de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m mag bedragen;
  - b de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
  - c Een luifel mag worden opgericht waarbij de hoogte niet meer dan 12 m en de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **6.3** Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover deze niet rechtstreeks voortvloeit uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

### **6.4** Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende bouwvlak te wijzigen in de bestemming **Bedrijf**, waarbij de in dit plan ter zake opgenomen regels van toepassing zijn.

---

## Artikel 7 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

### 7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en terreinen.

### 7.2 **Bouwregels**

Op de tot **Bedrijf - Nutsvoorziening** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 7.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

#### 7.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.



---

## Artikel 8 Bos

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog)opgaande afscher-  
mende beplanting, bos en waterlopen, alsmede in beperkte mate, namelijk indien  
en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met  
daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de tot **Bos** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwer-  
ken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- b niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

### 8.3 Ontheffing van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.2  
onder b** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten  
dienste van tuinen en/of erven, mits:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan:
  - 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van  
het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
  - 2,50 m in overige gevallen;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot ontheffing is de in **artikel 29** opgeno-  
men procedure van toepassing.

## Artikel 9 Centrum

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Centrum** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorie **A** en **B** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**, zoals genoemd in **bijlage 2** die deel uitmaakt van deze regels;
- b detailhandel;
- c dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- d kantoor;
- e maatschappelijke voorzieningen;
- f wonen;
- g ter plaatse van de aanduiding **horeca** tevens voor een horecabedrijf van categorie I t/m V zoals genoemd in de **lijst van horecabedrijven**, die als **bijlage 3** bij deze planregels is gevoegd;
- h ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
- i ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen**, uitsluitend aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd.

met daarbijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de tot **Centrum** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 9.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden;
- d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f in afwijking van het bepaalde **onder d en e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

#### 9.2.2 de volgende regels gelden voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor serres dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt

- 
- dan 0,50 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- c de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
  - d de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
    - 50 m<sup>2</sup> bij een in een rij aangebouwd hoofdgebouw;
    - 80 m<sup>2</sup> bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw;mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
  - e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - f de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ten minste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
  - g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - h de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
  - i in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

- 9.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

### 9.3 Ontheffing van de bouwregels

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.2.1 **onder d** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 2 m;
- 9.3.2 De in 9.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de verkeersveiligheid;
  - d de sociale veiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 29** opgenomen procedure van toepassing.

#### **9.4 Wijziging**

- 9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:
- a bouwpercelen voorzien van de aanduiding **horeca**;
- 9.4.2 Bij toepassing van de in **9.4.1** genoemde bevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokkenen worden:
- de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
  - de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
  - de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische en de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.
- 9.4.3 Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **9.4.2** onevenredig worden geschaad en/of de in **9.4.2** genoemde uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de in **9.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

---

## Artikel 10 Cultuur en Ontspanning

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een museum;
- b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbij behorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Op de tot **Cultuur en ontspanning** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 10.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m.

#### 10.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 11 Detailhandel

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- b een bedrijfswoning;

met daarbijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Op de tot **Detailhandel** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 11.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

#### 11.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 12 Groen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c ter plaatse van de aanduiding **evenemententerrein** tevens voor een evenemententerrein;
- d ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- e inritten, paden, parkeerstroken en nutsvoorzieningen;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

### 12.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven:

12.2.1 voor **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend een gebouw mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

12.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 12.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.2** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

1. de hoogte niet meer bedraagt dan:
  - a. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
  - b. 2,50 m in overige gevallen;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
3. de gronden niet zijn aangeduid als **cultuurhistorische waarden**.

---

## Artikel 13 Groen - Park

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Groen - Park** aangewezen gronden zijn bestemd voor een park met daarbijbehorende groenvoorzieningen, plantsoenen, speelvoorzieningen, paden en verhardingen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 13.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Groen – Park** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

13.2.1 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.



---

## Artikel 14 Horeca

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven met uitzondering van een discotheek;
- b een in pandige bedrijfswoning;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de tot **Horeca** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 14.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de gootbouw en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

#### 14.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 15 Kantoor

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Kantoor** aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden; met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen – bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Kantoor** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de gootbouw en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

15.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 16 Maatschappelijk

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a het uitoefenen van activiteiten gericht op de maatschappelijke, medische, sociale, educatieve en openbare dienstverlening;
- b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

Op de tot **Maatschappelijk** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

16.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dient gehandhaafd te worden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn bergingen, (fietsen)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m.

16.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

Op de tot **Maatschappelijk – Begraafplaats** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 17.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

#### 17.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2,50 m.

---

## Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Volkstuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor de hobby-tuinbouw, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, paden en voorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

Op de tot **Recreatie - Volkstuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

---

## Artikel 19 Tuin

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbijbehorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

19.2.1 Op de tot **Tuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

19.2.2 De volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd;
- b de (goot)hoogte en oppervlakte zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende plan moeten worden gehandhaafd;
- c deze gebouwen worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in **artikel 23.2.2. onder d.**

19.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

---

## Artikel 20 Verkeer

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven;
- b ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van verkeer- garagebox**, voor het stallen van (motor)voertuigen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, bermen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

20.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

20.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen.

---

## Artikel 21 Verkeer - Onverhard

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 21.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - Onverhard** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen .



---

## Artikel 22 Water

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, waterwegen en/of vijvers, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 22.2 Bouwregels

Op de tot **Water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, bed & breakfast en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen<sup>1</sup>, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- b ter plaatse van de aanduiding **bedrijf**, voor een aanneembedrijf;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijf aan huis** voor:
  - de verhuur van huifkarren op het perceel De Hoek 29;
  - een groothandel op het perceel Schapendrift 12;
- d ter plaatse van de aanduiding **praktijkruimte** tevens voor een praktijk ten behoeve van medische voorzieningen;
- e ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van bedrijf – fietsverhuur** tevens voor het verhuur van fietsen;
- f ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie** tevens voor een galerie;
- g ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van horeca – theetuin** tevens voor een theeschenkerij met kijktuin;
- h ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

### 23.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 23.2.1

de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen**:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat op de plankaart ter plaatse van de aanduiding **maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**, uitsluitend rijenwoningen mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
  - het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
  - het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de

<sup>1</sup> Deze lijst is als bijlage 1 bij de planregels gevoegd.

- 
- bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden
- d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
  - e de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
  - f de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
  - g in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

### 23.2.2

de volgende regels gelden voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor serres aan de zijgevel dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 0,5 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- c de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
  - 50 m<sup>2</sup> bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
  - 80 m<sup>2</sup> bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ten minste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

---

23.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### **23.3 Ontheffing van de bouwregels**

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **23.2.1 onder c** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b het bepaalde 23.2.2 **onder a** voor uitbouwen aan de voorgevel, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

23.3.2 De in **23.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

23.3.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 29** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen - Woonwagenstandplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor niet meer dan 5 standplaatsen voor woonwagens met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

### 24.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen - Woonwagenstandplaats** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

24.2.1 de volgende regels gelden voor **woonwagens** en **gebouwen**:

- a per standplaats mag niet meer dan 1 woonwagen worden opgericht;
- b de gezamenlijke oppervlakte van een woonwagen en (bij-) gebouwen mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

24.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde**:

- a de hoogte van terreinverlichting mag niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

---

## Artikel 25 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 25.2 Bouwregels

Op de tot **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** bestemde gronden:

- a mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b is onderkeldering van gebouwen niet toegestaan.

### 25.3 Ontheffing van de bouwregels

25.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 25.2 ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming.

25.3.2 De in 25.3.1 genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a indien de oppervlakte kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> en is gelegen binnen de aanduidingen van de IKAW;
- b indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m<sup>2</sup> en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de AMK;
- c indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- d voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

### 25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de ter plaatse van de aanduiding **archeologische waarden** aangewezen gronden te beroeren dieper dan 0,30 m over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

---

25.4.2 Het in **lid 25.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die:
  - 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
  - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

25.4.3 De in **25.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem die wordt beroerd aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- b voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

### Artikel 26 Anti-dubbelregel

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



---

## Artikel 27 Algemene gebruiksregels

### 27.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor kan worden volstaan met een melding danwel ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, vrijstelling of ontheffing is vereist en deze is verleend.

### 27.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
- b. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
  - 1 die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
  - 2 die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
  - 3 waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een aanlegvergunning is vereist, deze is verleend;
  - 4 buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

## Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

### 28.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de planregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de planregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

### 28.2 Afwegingskader

De onder a bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a het beschermde dorpsgezicht;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie, waaronder begrepen externe veiligheid;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

## Artikel 29 Algemene procedureregels

### Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen door belanghebbenden gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 30 Overige regels**

### **30.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de planregels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### Artikel 31 Overgangsrecht

#### 31.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 31.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 31.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 31.1 met niet meer dan 10%.

#### 31.1.3 Uitzondering

Artikel 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 31.2 Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

#### 31.2.1 Verbod

- a Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 31.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b Indien het gebruik, bedoeld in 31.2, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

#### 31.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 31.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

---

**31.3****Ontheffing**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

---

## Artikel 32 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**"REGELS VAN HET BESTEMMINGSPLAN VLEDDER"**

september 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 29 september 2009.

, Voorzitter

, Griffier

---

## **Bijlage**

---

bij de planregels



**1.**

## **Bedrijvenlijst woonhuizen**

---

## Categorale bedrijventijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	OPM.
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
5020.4	Autobeklederingen	10	10	10	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargo's (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1	10	1	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	D
74	Overige zakelijke dienstverlening; kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1	D

## Verklaring

-..	: niet van toepassing of niet relevant	kl.	: klasse	v.c.	: verwerkingscapaciteit	B	: bodemverontreiniging
<	: kleiner dan	n.e.g.	: niet elders genoemd	u	: uur	C	: continue
>=	: groter dan of gelijk aan	o.c.	: opslagcapaciteit	d	: dag	D	: divers
cat.	: categorie	p.c.	: productiecapaciteit	w	: week	L	: luchtverontreiniging
e.d.	: en dergelijke	p.o.	: productieoppervlak	j	: jaar	Z	: zonering



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142	KI-stations	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



**CATEGORIE I:**

**zijn vormen van horeca**, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;  
*mogelijke effecten*, parkeerdruk.

**CATEGORIE II:**

**zijn vormen van horeca**, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.  
*mogelijke effecten* parkeerdruk, komen en gaan.

**CATEGORIE III:**

**zijn vormen van horeca**, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.  
*mogelijke effecten*, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

**CATEGORIE IV:**

**zijn vormen van horeca**, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die zowel ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.  
*mogelijke effecten*, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

**CATEGORIE V:**

**zijn vormen van horeca**, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.  
*mogelijke effecten*, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

**CATEGORIE VI:**

**zijn vormen van horeca**, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m<sup>2</sup>, café-restaurant, zaalaccommodatie;  
*mogelijke effecten*, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.  
*mogelijke effecten* met terras idem en geluidsoverlast van terras.