

---

## **Planregels**

---

mei 2009

# Inhoudsopgave planregels

|                    |   |           |
|--------------------|---|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                                | <b>1</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen .....   | 1         |
| Artikel 2          | Wijze van meten .....                                   | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                                | <b>8</b>  |
| Artikel 3          | Woondoeleinden.....                                     | 8         |
| Artikel 4          | Woonwagencentrum.....                                   | 11        |
| Artikel 5          | Tuin .....  | 12        |
| Artikel 6          | Detailhandel .....                                      | 13        |
| Artikel 7          | Horecadoeleinden .....                                  | 14        |
| Artikel 8          | Maatschappelijke doeleinden .....                       | 15        |
| Artikel 9          | Sportdoeleinden .....                                   | 16        |
| Artikel 10         | Bedrijfsdoeleinden .....                                | 17        |
| Artikel 11         | Nutsdoeleinden.....                                     | 19        |
| Artikel 12         | Agrarische bedrijfsdoeleinden .....                     | 20        |
| Artikel 13         | Agrarische doeleinden .....                             | 22        |
| Artikel 14         | Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde ..... | 24        |
| Artikel 15         | Bos/beplantingsstrook .....                             | 25        |
| Artikel 16         | Groenvoorzieningen .....                                | 26        |
| Artikel 17         | Water.....  | 27        |
| Artikel 18         | Verkeersdoeleinden.....                                 | 28        |
| Artikel 19         | Verkeers- en verblijfsdoeleinden.....                   | 29        |
| Artikel 20         | Parkeerterrein.....                                     | 30        |
| Artikel 21         | Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).....  | 31        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                                  | <b>33</b> |
| Artikel 22         | Anti-dubbeltelregel.....                                | 33        |
| Artikel 23         | Algemene gebruiksregels .....                           | 34        |
| Artikel 24         | Algemene ontheffingsregels .....                        | 35        |
| Artikel 25         | Algemene wijzigingsregels .....                         | 36        |
| Artikel 26         | Algemene procedureregels.....                           | 37        |
| Artikel 27         | Overige regels .....                                    | 38        |
| Artikel 28         | Overgangsrecht .....                                    | 39        |
| Artikel 29         | Slotregel .....   | 40        |
| <b>Bijlagen</b>    |   | <b>41</b> |
| 1.                 | Bedrijvenlijst woonhuizen .....                         | 42        |
| 2.                 | Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging .....     | 43        |
| 3.                 | Archeologie .....                                       | 44        |

---

## Artikel 1 Begrippen

1. *het plan*:  
het bestemmingsplan **Uffelte** van de gemeente Westerveld;
2. *de plankaart*:  
de plankaart van het bestemmingsplan Uffelte, bestaande uit de kaart **B01033.701317** (WS0056AA);
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. *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;
5. *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;
6. *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;
7. *ander-bouwwerk*:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk*:  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde*:  
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

- 
11. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
  12. *bed & breakfast*:  
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
  13. *bedrijfsgebouw*:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
  14. *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;
  15. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
  16. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
  17. *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;
  18. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
  19. *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;
  20. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  21. *bouwperceelgrens*:  
een grens van een bouwperceel;

- 
22. *bouwwlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
23. *bouwwlakgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
24. *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;
25. *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;
26. *dak*:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. *detailhandel*:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. *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;
29. *dienstverlening*:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. *discotheek*:  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
31. *eerste verdieping*:  
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
-

- 
32. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:  
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;
34. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:  
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
35. *halfvrijstaande woning*:  
een twee-onder-één-kap-woning;
36. *hoofdgebouw*:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
37. *horecabedrijf*:  
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
38. *houtteelt*:  
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ont­heffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
39. *kantoor*:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
40. *landschappelijke waarde*:  
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
41. *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;

- 
42. *niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:  
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hier­onder worden in ieder geval verstaan: pluim­vee-, pelsdieren- en varkenshou­derijen, kalvermesterijen en viskwekerijen;
43. *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;
44. *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;  
– indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Nieuw Amsterdams Peil;
45. *prostitutie*:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
46. *recreatief medegebruik*:  
een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
47. *risicovolle inrichting*:  
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid in­richtingen;
48. *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, seks­theater of een pa­renclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- 
49. *scheidingsgrens*:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
50. *sportkantine*:  
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
51. *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;
52. *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;
53. *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;
54. *winkel*:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
55. *woning*:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
56. *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;
57. *woonhuis*:  
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
58. *woonwagen*:  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.



---

## 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 Woondoeleinden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen<sup>1</sup> of bed & breakfast, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**nevenactiviteit toegestaan**" op het adres:

- *Rijksweg 21: een schildersbedrijf;*
- *Rijksweg 28: een handelsbedrijf in diergeneesmiddelen;*
- *Perceel gelegen ten oosten van Ruiteweg 3: een pottenbakkerij/galerie;*

alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorisch waardevol**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### 3.2 Bouwregels

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

#### 3.2.1

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

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "**maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**", in welk geval 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 **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder d** mag, indien op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan een kleinere afstand aanwezig is, die kleinere afstand worden gehandhaafd;
- f de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven-goothoogte;

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

- 
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
  - h ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorisch waardevol**" dient de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de hoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd te worden.

### 3.2.2

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

- 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 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 ter plaatse van de aanduiding "**maximum bebouwingsoppervlakte**" mag:
  - in afwijking van het bepaalde **onder d**, de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - in afwijking van het bepaalde **onder f** de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 4 m bedragen
- f de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- g 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;
- 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** t/m **h** mogen, indien en voorzover een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het plan een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere hoogte worden gehandhaafd.

---

**3.2.3** voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### **3.3 Gebruiksregels**

- a Ter plaatse van de aanduiding "**geluidszone**" is in afwijking van het bepaalde in **artikel 1 onder 17** functionele ondergeschiktheid van de bijgebouwen vereist.
- b Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de niet bebouwde gronden voor de opslag van goederen.

### **3.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen ten behoeve van het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

### **3.5 Ontheffing**

**3.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **lid 2.1 onder f** voor wat betreft de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van 4 m en toestaan dat de goothoogte van de van de weg afgekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, mits de hoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 9 m;
- b het bepaalde in **lid 2.2 onder a** voor zover het een vrijstaande of halfvrijstaande woning betreft en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 1 m;

#### **3.5.2 Afwegingskader**

De in **lid 5.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **3.5.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

### **3.6 Verwijzing**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 4 Woonwagencentrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**woonwagencentrum**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens op standplaatsen, met dien verstande dat het aantal standplaatsen niet meer dan 5 mag bedragen; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### 4.2 Bouwregels

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

#### 4.2.1 voor **woonwagens** de volgende regels gelden:

- a per standplaats mag niet meer dan 1 woonwagen worden gebouwd;
- b de afstand van een woonwagen tot de aan de wegzijde gelegen bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c de afstand van een woonwagen tot een andere bestemmingsgrens mag niet minder dan 2.50 m bedragen;
- d de onderlinge afstand van woonwagens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de oppervlakte van een woonwagen mag niet minder dan 30 m<sup>2</sup> en niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- f de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;

#### 4.2.2 voor **bijgebouwen** de volgende regels gelden:

- a per standplaats mogen niet meer dan 2 bijgebouwen worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de onderlinge afstand van vrijstaande en/of ten hoogste twee aaneengebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen;

#### 4.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 4.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 5 Tuin

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 5.2 Bouwregels

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

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

- a gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "**te bebouwen erven**";
- b de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

5.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

### 5.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat:

- a ter plaatse van de aanduiding "**huidige bedrijfsactiviteit toegestaan**" de gronden:
  - op de locatie Dorpsstraat 34 uitsluitend zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen met daarbij behorende accessoires;
  - op de locatie Dorpsstraat 8 uitsluitend zijn bestemd voor een installatiebedrijf met de daarbij behorende voorzieningen;
- b (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "**dienst-/bedrijfswoning toegestaan**" een (bedrijfs)woning is toegestaan;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de hoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte;
- c de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;
- d per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;

6.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

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

### 6.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 7 Horecadoeleinden

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**horecadoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen en parkeervoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor niet meer dan dat percentage worden bebouwd;
- c de goothoogte en de hoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;
- e per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 (bedrijfs)woning worden gebouwd;

#### 7.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

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

### 7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 2.1 onder d** ten behoeve van een geringere dakhelling.

#### 7.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

### 7.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels



---

## Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde dienstwoningen - andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

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

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

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

8.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 8.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 9 Sportdoeleinden

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**sportdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten - en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine; met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde dienst-/bedrijfswoningen - , andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

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

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

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de hoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;

9.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.

### 9.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven als genoemd in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging<sup>1</sup> zijn toegestaan;
- b uitsluitend opslag en installaties zijn toegestaan, voor zover de daarbij behorende grootste afstand in de lijst van bedrijven niet meer bedraagt dan 30 m;
- c uitsluitend detailhandel is toegestaan voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
- d bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**dienst-/ bedrijfswoning toegestaan**", in welk geval niet meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan.
- e ter plaatse van de aanduiding "**huidige bedrijfsactiviteit**" is in afwijking van het bepaalde **onder a**, tevens de volgende activiteit toegestaan:
  - het bestemmingsvlak achter Rijksweg 33: voor een agrarisch technisch hulpbedrijf;
- f inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder<sup>2</sup> niet zijn toegestaan;
- g risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

### 10.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor niet meer dan dat percentage worden bebouwd;
- c de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte;

**10.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van andere-bouwwerken binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de hoogte van andere-bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

<sup>1</sup> Deze lijst is als bijlage 2 bij de planregels gevoegd.

<sup>2</sup> Zoals deze wet luidde op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

- 
- a de plaats van andere-bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere hoogte dan 1,50 m, voor zover wordt gebouwd buiten het bebouwingsvlak;
  - b de dakhelling in die zin dat van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 6,50 m een gehele of gedeeltelijke aankapping plaatsvindt met een helling van niet minder dan 30°.

**10.3.2 Procedure**

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

**10.4 Ontheffing**

**10.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

- a in **lid 1** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging 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, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- b in **lid 2.2 onder b** ten behoeve luifels en overkappingen tot een hoogte van niet meer dan 6 m.

**10.4.2 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

**10.5 Verwijzing**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 11 Nutsdoeleinden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**nutsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en voor een rioolwaterzuivering, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

### 11.2 Bouwregels

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

11.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 11.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 12 Agrarische bedrijfsdoeleinden

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

### 12.2 Bouwregels

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

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c de hoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
- e per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;

**12.2.3** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de hoogte van hooibergen, (kunst)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### 12.3 Nadere eisen

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

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c wijzigingsbevoegdheid.

#### 12.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## **12.4 Ontheffing**

**12.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 12.1** en de volgende nevenactiviteiten toestaan:

- de verkoop van hoofdzakelijk op het eigen bedrijf geproduceerde producten;
- zorgfuncties, zoals kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- ambachtelijke bedrijfsfuncties;
- agrarisch verwante activiteiten;
- caravanstalling;
- voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals boerengolf en ontvangstruimten voor rondleidingen, springkussenverhuur, speelgoedmuseum of een expositieruimte.

### **12.4.2 Afwegingskader**

De in **lid 4.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **12.4.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **12.5 Verwijzing**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 13 Agrarische doeleinden

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex), alsmede, ter plaatse van de aanduiding "**evenementen toegestaan**" voor een evenemententerrein; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

### 13.2 Bouwregels

Op de tot "**agrarische doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1,50 m.

### 13.3 Wijzigingsbevoegdheid

**13.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**wijzigingsbevoegdheid I**" de bestemming "**agrarische doeleinden**" wijzigen in de bestemmingen "**woondoeleinden**" met een aanduiding "**nevenactiviteit**", "**tuin**", "**bos/beplantingsstrook**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**", met dien verstande dat een aanduiding "**nevenactiviteit**" kan worden opgenomen ten behoeve van kleinschalige en lokale bedrijven in combinatie met woningen.

**13.3.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.
- d het advies van de provinciaal archeoloog;
- e indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "geluidzone", geluidgevoelige functies uitsluitend mogen worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als genoemd in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.



---

**13.3.3** Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **lid 3.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

**13.3.4** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**13.4** **Verwijzing**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 14 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex), alsmede voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de esgronden zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (steilranden en bolle akkers) en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen); met daarbij behorende anderebouwwerken, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

### 14.2 Bouwregels

Op de tot "**agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1,50 m.

### 14.3 Aanlegvergunning

#### 14.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van koepaden;
- b het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden;
- c het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d het graven of dempen van sloten en poelen;
- e het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

#### 14.3.2

Het in **lid 3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

#### 14.3.3

De in **lid 3.1** genoemde vergunning slechts toelaatbaar indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

### 14.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 15 Bos/beplantingsstrook

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**bos/beplantingsstrook**" aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog-)opgaande afscherpende 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 andere-bouwwerken.

### 15.2 Bouwregels

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

### 15.3 Ontheffing

**15.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **15.2** en toestaan dat andere-bouwwerken 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.

### 15.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

### 15.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 16 Groenvoorzieningen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, inritten, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

### 16.2 Bouwregels

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

### 16.3 Ontheffing

**16.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **16.2** en toestaan dat andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

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

### 16.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

### 16.4 Verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen; met daarbijbehorende anderebouwwerken, waaronder stuwen, sluizen, duikers en dammen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen.

### 17.2 Bouwregels

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd anderebouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 17.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 18 Verkeersdoeleinden

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**verkeersdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer, alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeer-voorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

### 18.3 Gebruiksregel

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 23** wordt in ieder geval verstaan het aanleggen van een weg met meer rijstroken dan opgenomen in het dwarsprofiel.

### 18.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels  
Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 19 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor 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, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

Op de tot "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan

8 m mag bedragen en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

### 19.3 Gebruiksregel

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 23** wordt in ieder geval verstaan het aanleggen van een weg met meer dan 2 rijstroken.

### 19.4 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

---

## Artikel 20 Parkeerterrein

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**parkeerterrein**" aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en groenvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

Op de tot "**parkeerterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

### 20.3 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels



---

## Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart **archeologie**<sup>1</sup> voor "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de voorkomende archeologische waarden.

### 21.2 Bouwregels

Op de tot "**archeologisch waardevol gebied (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.

### 21.3 Ontheffing

**21.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 2** ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming.

**21.3.2** De in **lid 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 Indicatieve Kaart Archeologische Waarden;
- b indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m<sup>2</sup> en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de Archeologische Monumenten Kaart;
- 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 regels 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).

#### 21.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **26.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

<sup>1</sup> Deze kaart is als bijlage 3 bij deze regels gevoegd

---

## 21.4 Aanlegvergunning

**21.4.1** Indien en voor zover de gronden op de **kaart archeologie**<sup>1</sup> zijn aangeduid met "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grond te beroeren dieper dan 0,30 m over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

**21.4.2** Het in **lid 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.

**21.4.3** De in **lid 4.1** genoemde vergunning is slechts toelaatbaar:

- 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 regels 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).

## 21.5 Verwijzing

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

<sup>1</sup> Deze kaart is als bijlage 3 bij deze regels gevoegd

### Artikel 22 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 23 Algemene gebruiksregels

### 23.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

### 23.1.2 Uitzondering strijdig 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.

---

## Artikel 24 Algemene ontheffingsregels

### 24.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels 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 bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 3 (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 hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

#### 24.1.2 Afwegingskader

Een in **24.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan:

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

---

## Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

### 25.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit toegestaan** deze aanduiding van de plankaart verwijderen, mits toegestane nevenactiviteit feitelijk is beëindigd;
- b ter plaatse van de aanduiding **huidige bedrijfsactiviteit toegestaan** deze aanduiding van de plankaart verwijderen, mits toegestane nevenactiviteit feitelijk is beëindigd.

### 25.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **25.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

---

## Artikel 26 Algemene procedureregels

### 26.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis 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 gedurende de onder a genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

---

## **Artikel 27 Overige regels**

### **27.1 Werking wettelijke regelingen**

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



---

## Artikel 28 Overgangsrecht

### 28.1 Bouwwerken

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

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het 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 teniet is gegaan.

### 28.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van de regel in **28.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **28.1** met maximaal 10 %.

### 28.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in **28.1** 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.

### 28.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 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.

### 28.5 Strijdig gebruik

- a Het is verboden het met bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **28.4**, 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 **28.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### 28.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **28.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

---

## Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**"PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN UFFELTE"**

mei 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 26 mei 2009.

, Voorzitter

, Griffier

---

## **Bijlagen**

---

bij de planregels

**1.**

## **Bedrijvenlijst woonhuizen**

---

## Categorale bedrijvenlijst

| SBI        | OMSCHRIJVING  | AFSTANDEN |      |        | INDICES |         |         |                     |     |      |
|------------|---|-----------|------|--------|---------|---------|---------|---------------------|-----|------|
|            |   | GEUR      | STOF | GELUID | GEVAAR  | VERKEER | VISUEEL | GROOTSTE<br>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     | Autobekleiderijen   | 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, cargadoors (kantoren)                            | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10                  | 1   | D    |
| 642        | Telecommunicatiebedrijven                                     | 0         | 0    | 10     | C       | 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   |      |
| 74         | Overige zakelijke dienstverlening; kantoren                   | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10                  | 1   | D    |
| 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     | C       | 1       | 1       | 10                  | 1   | D    |

## *Verklaring*

-.. : niet van toepassing of niet relevant  
< : kleiner dan  
>= : groter dan of gelijk aan  
cat. : categorie  
e.d. : en dergelijke

kl. : klasse  
n.e.g. : niet elders genoemd  
o.c. : opslagcapaciteit  
p.c. : productiecapaciteit  
p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit  
u : uur  
d : dag  
w : week  
j : jaar

B : bodemverontreiniging  
C : continue  
D : divers  
L : luchtverontreiniging  
Z : zonering

## **2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**

| 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          | Kl-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 cacaobonen 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         |
| 2222.6        | 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 productenfabrieken:   |           |
| 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, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                       | B         |
| 287           | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                      | B         |
| 30            |  |           |
| 30            | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS   |           |
| 30            | Kantoor machines- en computerfabrieken   | B         |
| 33            |  |           |



| SBI-CODE      | OMSCHRIJVING   | CATEGORIE |
|---------------|--|-----------|
| 33            | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN         |           |
| 33            | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.       | B         |
| 36            |  |           |
| 36            | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                     |           |
| 361           | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                           | 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 DITRIBUTIE 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 m <sup>2</sup>                                      | 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 bouwnijverheid | 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         |

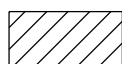
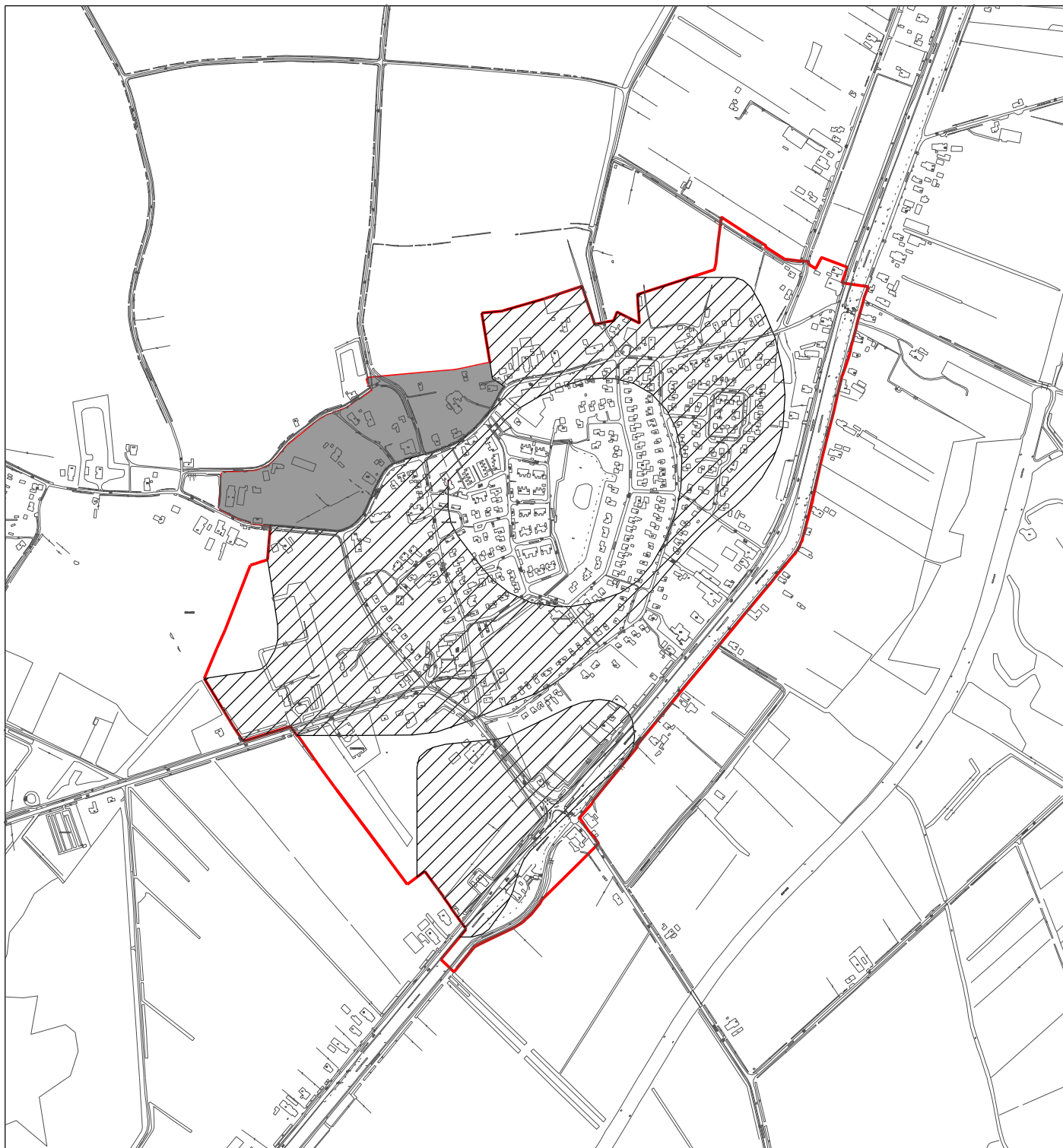
| SBI-CODE   | OMSCHRIJVING  | CATEGORIE |
|------------|---|-----------|
| -          |   |           |
| 5231, 5232 | Apotheken en drogisterijen  | A         |
| 5249       | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt   | A         |
| 527        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                         | A         |
| 55         |   |           |
| 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 | FINANCIËLE 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         |   |           |

| SBI-CODE   | OMSCHRIJVING   | CATEGORIE |
|------------|--|-----------|
| 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         |
| 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, gymnastiekhallen                             | 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       | Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra                    | A         |
| 9304       | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                    | B         |
| 9305       | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                        | A         |

**3.**

**Archeologie**

---



**ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming)**



**archeologische waarden**



**plangrens**

plotdatum: 4-11-2008

tek.nr. WS0056

**ARCHEOLOGIE**

**schaal 1 : 10.000**

