op orde

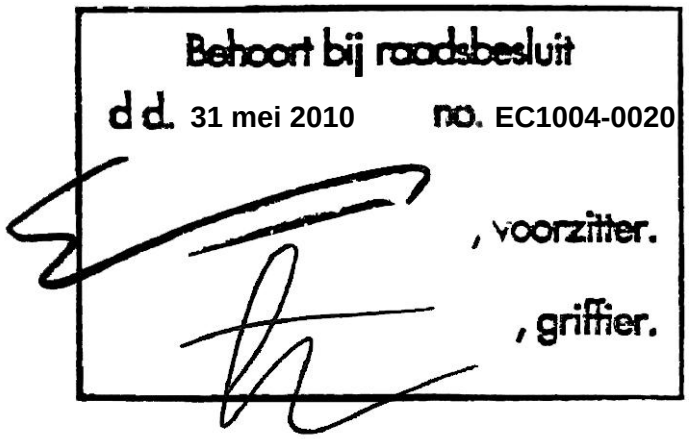
Zwolle

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 26 32
Fax (038) 498 27 41
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Regels bestemmingsplan Zwolle-zuidoost



Opdrachtgever	OWR
Opdrachtnemer	ECS
Versie	vastgesteld (ODL2003 Wro analoog)
Datum	31 mei 2010

INHOUDSOPGAVE VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 15

HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN 17
Artikel 3 Woondoeleinden W 17
Artikel 4 Woondoeleinden meergezinshuizen WMG 22
Artikel 5 Woondoeleinden woonwagenstandplaatsen WWS 25
Artikel 6 Tuin T 27
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden B 29
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden garagebedrijf BG 34
Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg BVL 37
Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg BV 39
Artikel 11 Sportdoeleinden S 41
Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden M 45
Artikel 13 Gemengde doeleinden GD 1 48
Artikel 14 Gemengde doeleinden GD 2 51
Artikel 15 Centrumdoeleinden C 54
Artikel 16 Detailhandel DH 57
Artikel 17 Detailhandel met bovenwoningen DHW 59
Artikel 18 Kantoren K 63
Artikel 19 Verkeersdoeleinden V 65
Artikel 20 Verkeersdoeleinden parkeergarage VG 67
Artikel 21 Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV 69
Artikel 22 Verkeersdoeleinden railverkeer VR 71
Artikel 23 Agrarische doeleinden A 73
Artikel 24 Agrarische doeleinden kwekerijbedrijf AK 75
Artikel 25 Nutsdoeleinden ND 78
Artikel 26 Groenvoorzieningen G 80
Artikel 27 Bos BO 82
Artikel 28 Water WA 84

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN 86
Artikel 29 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming) 86
Artikel 30 Ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) 88
Artikel 31 Bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) 90
Artikel 32 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) 92
Artikel 33 Geluidszone industrieterrein Marslanden en industrieterrein Harculo (dubbelbestemming) 94

HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS 95
Artikel 34 Anti-dubbeltelregel 95
Artikel 35 Algemene bouwregels 96

Artikel 36 Algemene ontheffingsregels 97
Artikel 37 Algemene wijzigingsregels 99
Artikel 38 Algemene procedureregels 100
Artikel 39 Overgangsrecht 101
Artikel 40 Slotregel 103

BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK 104

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING 105
Algemene verklaring 105
Betekenis van de gebruikte afkortingen 106
Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging 107

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan “Zwolle-zuidoost” van de gemeente Zwolle, zoals aangegeven op de plankaart en in deze regels met als bijlagen de lijst van afwijkend gebruik en de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.

1.2 de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan “Zwolle-zuidoost”, bestaande uit de kaart met tekeningnummer SL2590 bestaande uit de bladen 1 tot en met 8, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en blad 9, waarop de bijbehorende verklaring staat aangegeven;

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:
een op de plankaart aangegeven 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;

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.6 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;

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.8 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;

1.9 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

1.10 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een bouwperceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het bouwperceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.13 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.14 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:
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;

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

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

1.18 bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangeven vlak met een zelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 bijzondere woonvorm:
een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;

1.21 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;

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

1.23 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;

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

1.25 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.28 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.29 caravan:
een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

1.30 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.31 cultuurhistorische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige zeldzaamheidswaarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.32 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.33 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.35 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio’s en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.36 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.37 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.38 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.39 erf:
de grond deeluitmakende van een bouwperceel behorende bij 1 hoofdgebouw;

1.40 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.42 extensieve dagrecreatie
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.43 garagebedrijf:
een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verrichten van onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;

1.44 garagebox:
een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.45 gebiedsontsluitingsweg
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

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

1.47 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.48 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.49 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

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

1.51 glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf dat overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

1.52 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.53 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.54 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.55 hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.56 hoofdgebouw:
een gebouw dat, door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.57 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedstel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een “bed & breakfast”, discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.58 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een “bed & breakfast”, discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.59 houtopstand:
bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;

1.60 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;

1.61 kampeerauto:
een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.62 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

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

1.63 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.64 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.65 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.66 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.67 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.68 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.69 manifestatieterrein:
een terrein dat gebruikt kan worden ten behoeve van het houden van activiteiten op buurt- en wijkniveau, zoals buurt- en wijkfeesten, kinderkermis of thematische bijeenkomsten met dien verstande dat deze activiteiten kleinschalig van opzet zijn en er geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu ontstaat;

1.70 meergezinshuis:
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;

1.71 monumenten:
alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

1.72 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:
de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw, waar de hoofdtoegang van het hoofdgebouw is gelegen;

1.73 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.74 natuurontwikkeling:
een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.75 natuurwetenschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.76 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.77 nutstuinen:
kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;

1.78 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.79 onderkomen:
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.80 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.81 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.82 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;

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

1.84 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.85 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.86 reguliere bouwvergunning:
een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 lid 1 van de Woningwet;

1.87 scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven onderbroken lijn binnen een bestemmingsvlak of binnen een bouwvlak met ter weerszijden daarvan verschillende regels;

1.88 seksinrichting:
een 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;

1.89 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.90 stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.91 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;

1.92 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.93 tent:
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.94 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;

1.95 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.96 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.97 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.98 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.99 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.100 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.101 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.5 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;

2.6 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.7 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;

2.8 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.9 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.10 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woonhuis niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden W

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “W” voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

c. garageboxen ten behoeve van woningen
d. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

e. tuinen en erven;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. een gebouw mag niet worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “carports”;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
    1. binnen deze bestemming;
    2. buiten het bouwvlak;
    3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;

mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 75 m²;

d. de goothoogte van een gebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.2.3 Voor het bouwen op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen" gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
a. het bepaalde in de aanhef van lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
e. het bepaalde in lid 2.1 onder e van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
f. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “carports”, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
g. het bepaalde in lid 2.2 onder d2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
h. het bepaalde in lid 2.2 onder e van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
i. het bepaalde in lid 2.3 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
j. het bepaalde in lid 2.3 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

3.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen op een bouwperceel voor meer dan 1 woning;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het gedeelte dat voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel tot een maximum van 50 m²;

d. het gebruik van gebouwen en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf, tenzij het hoofdgebouw of een gedeelte ervan is voorzien van de aanduiding “afwijkend gebruik toegestaan” in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
   1. een aan huis verbonden beroep voor een grotere dan de onder c genoemde maximum vloeroppervlakte;
   2. een ambachtelijk bedrijf;
   3. detailhandel;
   4. dienstverlening;
   5. horeca;
   6. parkeren t.b.v. horeca;
   7. kantoor;
   8. maatschappelijke doeleinden.

   voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen “lijst van afwijkend gebruik” voor het hoofdgebouw is aangegeven, waarbij dit gebruik naast de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen alleen is toegestaan voor het gedeelte van het hoofdgebouw dat in deze lijst is aangegeven;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
i. het gebruik van uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidsgevoelige functie”.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder a van dit artikel en meerdere woningen op een bouwperceel toestaan.

3.6.2 De in lid 6.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;

h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Woondoeleinden meergezinshuizen WMG

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “WMG” voor woondoeleinden meergezinshuizen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen;
f. op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “onderdoorgang” dient een doorgang door de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een erftoegangsweg.

4.2.2 Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning;
c. de goothoogte van een gebouw mag:
    1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in de aanhef van lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
e. het bepaalde in lid 2.1 onder e van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
f. het bepaalde in lid 2.2 onder c2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
g. het bepaalde in lid 2.2 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

4.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde gebouwen tot een maximum van 50 m²;
c. het gebruik van gebouwen en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf, tenzij het hoofdgebouw of een gedeelte ervan is voorzien van de aanduiding “afwijkend gebruik toegestaan” in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
    1. een ambachtelijk bedrijf;
    2. dienstverlening;
    3. horeca;
    4. kantoor;

    voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen “lijst van afwijkend gebruik” voor het hoofdgebouw is aangegeven, waarbij dit gebruik naast de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen alleen is toegestaan voor het gedeelte van het hoofdgebouw dat in deze lijst is aangegeven;
d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 5 Woondoeleinden woonwagenstandplaatsen WWS

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “WWS” voor woondoeleinden woonwagenstandplaatsen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. standplaatsen voor woonwagens;
b. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
c. gebouwen ten behoeve van berging voor huishoudelijke doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het plaatsen van woonwagens en het bouwen van andere gebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal standplaatsen per bestemmingsvlak mag niet meer dan het op de plankaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal bedragen;
b. per standplaats mag niet meer dan 1 woonwagen worden geplaatst;
c. de afstand tussen de woonwagens mag niet minder dan 5 meter bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 1 onder b en c van dit artikel genoemde andere gebouwen mag per standplaats niet meer dan 15 m² bedragen;
e. de bouwhoogte van een woonwagen en een ander gebouw mag niet meer dan de 4 meter bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van standplaatserfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;

c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de andere gebouwen per standplaats wordt vergroot tot niet meer dan 25 m².

5.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Tuin T

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “T” voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat:

a. een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw gedeeltelijk binnen de bestemming tuin wordt gebouwd;
b. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw behorende bij een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming tuin wordt gebouwd,

mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

6.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden B

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “B” voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging welke als bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar met uitzondering van zelfstandige kantoren;
b. gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen
c. gebouwen ten behoeve van een kringloopwinkel;
d. bedrijfswoningen;
e. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. tuinen, erven en terreinen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder a, b en c van dit artikel genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd voor zover dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;

d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens het volgende:
    1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
    2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen;
    3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
    4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 50° bedragen.

7.2.3 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag:
    1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van niet inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder a en b mag niet meer dan 10 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
e. het bepaalde in lid 2.2 onder e1 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
f. het bepaalde in lid 2.2 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
g. het bepaalde in lid 2.2 onder e3 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt verkleind dan wel dat een bedrijfswoning (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
h. het bepaalde in lid 2.2 onder e4 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
i. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
j. het bepaalde in lid 2.3 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;

k. het bepaalde in lid 2.3 onder f van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

7.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar in de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

7.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder a van dit artikel en bedrijven toestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel als toelaatbaar zijn aangeduid;

7.6.2 De in lid 6.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;

g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in de bestemmingen woondoeleinden en/of woondoeleinden meergezinshuizen en daarmee samenhangend in de bestemmingen tuin, verkeers- en verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de opheffing van het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden voor de gehele bestemming in redelijkheid vaststaat;
b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
c. op grond van verkregen inzicht in de bodemgesteldheid blijkt dat woningbouw toelaatbaar is;
d. de woningbouw in overeenstemming is met de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit;
e. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 9 meter bedraagt;
f. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 12 meter bedraagt;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden garagebedrijf BG

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “BG” voor bedrijfsdoeleinden garagebedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. het onderhoud en de verkoop van auto’s, motorfietsen, bromfietsen en fietsen;
   2. de verkoop van bij 1 behorende accessoires;
   3. de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg en voor zover het betreft het aan de IJsselcentraleweg gelegen bestemmingsvlak met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer;
   4. inpandige bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

8.2.2 Voor het bouwen van een inpandige bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen;
b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gedeelte van een bouwvlak dat voorzien is van de aanduiding “bedrijfswoning”;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen.

8.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat een inpandige bedrijfswoning wordt gebouwd buiten het gebied dat is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”.

8.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;

e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere detailhandel dan de detailhandel, welke in lid 1 onder a van dit artikel is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg BVL

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “BVL” voor bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;
   2. de verstrekking van water en lucht;
   3. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
   4. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
b. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 7 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter.

9.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca, welke niet meer als ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen kan worden beschouwd;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg BV

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “BV” voor bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg;
   2. de verstrekking van water en lucht;
   3. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
   4. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
b. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 7 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter.

10.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca, welke niet meer als ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen kan worden beschouwd;
b. de ondergrondse en bovengrondse opslag van lpg;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Sportdoeleinden S

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “S” voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, zoals een kantine;
c. bedrijfswoningen;
d. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen en tribunes gelden de volgende regels:

a. een gebouw met een grotere oppervlakte dan 15 m² of een tribune mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw, dat geen tribune is, mag binnen een bouwvlak niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw binnen een bouwvlak en de bouwhoogte van een tribune mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
e. de bouwhoogte van een gebouw buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd voor zover dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;

e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens het volgende:
   1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
   2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen;
   3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
   4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 50° bedragen.

11.2.3 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

11.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;

g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw of een tribune gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en tribunes buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d en e van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw of een tribune wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
e. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd buiten het gebied dat is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
f. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
g. het bepaalde in lid 2.2 onder c van dit artikel en toestaan dat een 2e bedrijfswoning wordt gebouwd, indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
h. het bepaalde in lid 2.2 onder e1 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
i. het bepaalde in lid 2.2 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
j. het bepaalde in lid 2.2 onder e3 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt verkleind dan wel dat een bedrijfswoning (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
k. het bepaalde in lid 2.2 onder e4 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
l. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt gebouwd binnen een bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
m. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt gebouwd buiten het gebied dat is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;

n. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
o. het bepaalde in lid 2.3 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
p. het bepaalde in lid 2.3 onder f van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

11.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van sportdoeleinden in of bij een kantine;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden M

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “M” voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. bijzondere woonvormen;
c. gebouwen ten behoeve van een spoorwegstation op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding “station”;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

12.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

12.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en een spoorwegstation op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidsgevoelige functie”.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming maatschappelijke doeleinden ter plaatse van de Staatsmanlaan 70 wijzigen in de bestemming verkeer- en verblijfsdoeleinden, met dien verstande dat:

a. de wijziging een betere verkeersafwikkeling na een reconstructie van de woonbuurt Ittersumerlanden noord ten goede komt;;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Gemengde doeleinden GD 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “GD 1” voor gemengde doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van een combinatie van:
   1. maatschappelijke voorzieningen in de onderbouw en op de eerste bouwlaag;
   2. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. Het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

13.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren en dienstverlening;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;

c. het gebruik van woningen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde gebouwen tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van gronden en bouwwerken grenzend aan de buitengevels evenwijdig aan de Oldeneelallee, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen andere gezondheidsfunctie” voor verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

Artikel 14 Gemengde doeleinden GD 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “GD 2” voor gemengde doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. bijzondere woonvormen;
c. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

14.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

14.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidsgevoelige functie”.

Artikel 15 Centrumdoeleinden C

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “C” voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. woningen;
   2. maatschappelijke voorzieningen;
   3. detailhandel;
   4. dienstverlening;
   5. kantoren;
   6. horeca;
   7. parkeervoorzieningen;
b. bijzonder woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “onderdoorgang” dient een doorgang door de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een winkelpromenade.

15.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;

2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

15.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
a. Het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

15.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van detailhandel met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 17.250 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 17.250 m² exclusief de oppervlakte van het wijkcentrum De Pol en het Thomas à Kempiscollege;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16 Detailhandel DH

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “DH” voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water;

met de daarbij behorende:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. Het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

16.3.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca;
c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van kantoren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 17 Detailhandel met bovenwoningen DHW

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “DHW” voor detailhandel met bovenwoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. detailhandel in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag;

   met daaraan ondergeschikt:
   3. horeca in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   4. dienstverlening in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
   1. winkels en ruimten ten behoeve van horeca en dienstverlening in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag en de zolder;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
e. op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “onderdoorgang” dient een doorgang door de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een winkelpromenade.

17.2.2 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd:
   1. ten behoeve van detailhandel, kantoren en dienstverlening;
   2. ten behoeve van een bovenwoning, zoals bergingen en garageboxen;

3. ten behoeve van een bij een bovenwoning behorend aan huis verbonden beroep, onder de voorwaarde dat het gedeelte van de bovenwoning en de aanbouwen, uitbouwen en de bijgebouwen, dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;

b. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een bovenwoning mag niet meer bedragen dan 25 m² per bovenwoning;
d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 6 meter bedragen.

17.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

17.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2. 1 onder a van dit artikel en toestaan dat detailhandel, wordt uitgebreid naar een hogere bouwlaag, indien in de ruimtebehoefte in de eerste bouwlaag redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
e. het bepaalde in lid 2.2 onder d2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
f. het bepaalde in lid 2.2 onder e 1 en 2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

17.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 300 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening met een vloeroppervlakte van meer dan 150 m² per vestiging;

c. het gebruik van een bovenwoning voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het gedeelte van de bovenwoning met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dat voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Kantoren K

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “K” voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoorgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water;

met de daarbij behorende:

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
e. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

18.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. Het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in lid 2.1 onder e van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
e. het bepaalde in lid 2.1 onder f van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot.

18.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 19 Verkeersdoeleinden V

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “V” voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebiedsontsluitingswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer met:

c. 1 rijbaan met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de Aalvangersweg, Hollewandsweg, IJsselcentraleweg, Nieuwe Deventerweg (gedeelte tussen Oldeneelallee en IJsselcentraleweg), en Wijheseweg;
d. 2 rijbanen elk met 1 tot 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op Ittersumallee, Oldeneelallee;
e. 2 rijbanen elk met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de IJsselallee.

met daaraan ondergeschikt:

f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden parkeergarage VG

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “VG” voor verkeersdoeleinden parkeergarage aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
b. alsmede tevens voor een warenmarkt;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeerterreinen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
c. de verticale diepte van een gebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de verticale diepte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

20.3.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de waterhuishouding;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid buiten de gebouwen;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 21 Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “VV” voor verkeers-en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

f. alsmede tevens voor een warenmarkt op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding ”markt”;

met daaraan ondergeschikt:

g. maatschappelijke voorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. infrastructurele voorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

21.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 22 Verkeersdoeleinden railverkeer VR

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “VR” voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. gebouwen ten behoeve van spoorwegvoorzieningen;
c. overwegen;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. bermstroken;
k. taluds;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen.

22.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van portaalconstructies, bovenleidingen, overwegvoorzieningen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;

c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23 Agrarische doeleinden A

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “A” voor “agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Voor het bouwen van bouwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Ontheffing van de bouwregels

23.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat agrarische bedrijfsgebouwen, zoals schuilstallen, melkstallen en veldschuren worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor mestopslag, mits:

a. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100 m² bedraagt;
b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 5 meter bedraagt;

23.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 24 Agrarische doeleinden kwekerijbedrijf AK

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “AK” voor agrarische doeleinden kwekerijbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
b. gebouwen ten behoeve van het onder a genoemde bedrijf;
c. ondergeschikte detailhandel;
d. bedrijfswoningen;
e. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder b gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd voor zover dat is voorzien van de aanduiding “kwekerijbedrijf”;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

24.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd voor zover dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 2 bedragen;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° bedragen;
h. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 50° bedragen.

24.2.3 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

24.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen;

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Ontheffing van de bouwregels

24.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
a. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.2 onder g van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt verkleind dan wel dat een bedrijfswoning (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;

d. het bepaalde in lid 2.2 onder h van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
e. het bepaalde in lid 2.3 onder c2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
f. het bepaalde in lid 2.3 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

24.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden voor kassen die op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding “kwekerijbedrijf” (k);
c. het gebruik van gronden voor meer dan 2 bedrijfswoningen.

Artikel 25 Nutsdoeleinden ND

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “ND” voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen en paden;
c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. terreinen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

25.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

25.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;

e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 26 Groenvoorzieningen G

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “G” voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. water;
e. een manifestatieterrein op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding “manifestatieterrein”;

met daaraan ondergeschikt:

f. maatschappelijke voorzieningen;
g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
h. educatief gebruik;
i. nutstuinen;
j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
k. geluidwerende voorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen;
m. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

n. bebouwing.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

26.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

26.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 27 Bos BO

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “BO” voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. educatief medegebruik;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Op of in deze gronden mogen geen andere gebouwen worden gebouwd dan vogelobservatieposten, mits de hoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

27.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

27.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van de gronden;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.4 Aanlegvergunning

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

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;
b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 25 m²;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
g. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen.

27.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. onderworpen zijn aan de regels van de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde regels;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van de gronden.

27.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
b. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
c. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
d. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 28 Water WA

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “WA” voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

d. oeververbindingen;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en dammen met duikers.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

28.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;

e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 29 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse waterleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding.

29.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding worden gebouwd.

29.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

29.3 Ontheffing van de bouwregels

29.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

29.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

29.4 Aanlegvergunning

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

29.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken.

29.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

29.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:
a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico’s die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 30 Ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding.

30.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd.

30.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

30.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

30.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

30.4 Aanlegvergunning

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

30.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken.

30.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding en de risico’s die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 31 Bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor bovengrondse hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

31.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding.

31.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd.

31.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 65 meter bedragen.

31.3 Ontheffing van de bouwregels

31.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

31.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. het hebben van beplantingen die door hun hoogte de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding in gevaar kunnen brengen.

Artikel 32 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

32.2 Bouwregels

32.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een reguliere bouwvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. aan een reguliere bouwvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.2.2 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied worden gebouwd.

32.3 Aanlegvergunning

32.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

32.3.2 Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een aanlegvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. aan een aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

Artikel 33 Geluidszone industrieterrein Marslanden en industrieterrein Harculo (dubbelbestemming)

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 De op de plankaart als dubbelbestemming voor geluidszone industrieterrein Marslanden en industrieterrein Harculo aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het aan de noordoostzijde van het plangebied gelegen industrieterrein Marslanden en vanwege het aan de zuidwestzijde van het plangebied gelegen industrieterrein Harculo, omdat op deze industrieterreinen geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.

33.1.2 Voor zover de grens van de dubbelbestemming geluidszone industrieterrein Marslanden en industrieterrein Harculo niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het aan de noordoostzijde van het plangebied gelegen industrieterrein Marslanden en vanwege het aan de zuidwestzijde van het plangebied gelegen industrieterrein Harculo buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS

Artikel 34 Anti-dubbeltelregel

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 35 Algemene bouwregels

35.1 Parkeren

a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
b. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

35.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

35.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
a. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 36 Algemene ontheffingsregels

36.1 Algemene ontheffing van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 7.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

36.2 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke ontheffingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
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 of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede standplaatserfafscheidingen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf, het af te scheiden terrein of de af te scheiden standplaats.
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, zoals, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

36.3 Voorwaarden voor het verlenen van ontheffing

De in lid 1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, tuin, verkeers- en verblijfsdoeleinden alsmede groenvoorzieningen wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 38 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing of tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum en het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
f. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

39.1.1 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 vernieuw of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

39.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 1.1 van dit artikel met niet meer dan 10%.

39.1.3 Het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.2 Overgangsrecht gebruik

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

39.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel , 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.

39.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

39.2.4 Het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 40 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

“Bestemmingsplan Zwolle-zuidoost”.

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost”.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van 31 mei 2010 nummer EC1004-0020.

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,

BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK

Lijst van hoofdgebouwen, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afwijkend gebruik toegestaan”. De lijst geeft aan welke hoofdgebouwen het betreft, welk afwijkend gebruik is toegestaan en welk deel van het hoofdgebouw het betreft.

Adres	**Toegestaan afwijkend gebruik**	**Deel van het hoofdgebouw /perceel**
De Kempenaerware 1 t/m 15	k, amb	eerste bouwlaag
De Kempenaerware 25 t/m 63 + 62 t/m 68	h, amb	eerste bouwlaag
De Kempenaerware 30 t/m 44	k, amb	eerste bouwlaag
De Kempenaerware 46 t/m 84 + 70 t/m 76	h, amb	eerste bouwlaag
Ludekenskamp 61 + 63	m	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 6c	dv	eerste bouwlaag
Nieuwe Deventerweg 11/13	dh	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 26	h	eerste bouwlaag
Nieuwe Deventerweg 46	dh, dv	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 56	dh, m	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 57	dh	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 58	dh	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 73	dh, dv	eerste bouwlaag
Nieuwe Deventerweg 94a (achterterrein)	m	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 96	dv	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 99	m	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 103	h	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 103 (erf)	h (p)	gehele erf
Nieuwe Deventerweg 103a	ahvb	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 103b	ahvb	gehele gebouw
Nieuwe Deventerweg 103c	ahvb	gehele gebouw
Tichelmeesterslaan tussen 36 en 38	ahvb	gehele gebouw
Van der Capellenstraat 43	dv	eerste bouwlaag
IJsselcentraleweg 21	k	gehele bijgebouw
IJsselcentraleweg 35	dv	gehele gebouw

Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik:

ahvb = aan huis verbonden beroep;
amb = ambachtelijk bedrijf;
dh = detailhandel;
dv = dienstverlening;
h = horeca
h (p) = parkeren t.b.v. horeca
k = kantoor
m = maatschappelijke doeleinden

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING

Algemene verklaring

1 Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle.
De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de “Standaard Bedrijfsindeling” (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.
De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide afdelingen.
Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een nummer en een letter aangegeven.

2 In de volgende kolom “OMSCHRIJVING” worden de afdelingen en de typen omschreven.

3 Per type wordt in de kolom “TOELAATBAAR” met “J” vermeld of de activiteit toelaatbaar is.

4 Per type wordt in de kolom "NIET TOELAATBAAR" met “N” aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

5 Vervolgens worden in de kolom “CATEGORIE” de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A:	voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
categorie B:	voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
categorie C:	als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrasctructuur noodzakelijk is.

Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o.	bedrijfsoppervlak
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
grth	groothandel
inst.	installatie
kg	kilogram
KI	kunstmatige inseminatie
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.c.	verwerkingscapaciteit
<	kleiner dan

Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²		N	**B**
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	J		**B**
0162		KI-stations		N	**B**
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	J		**B**
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	J		**B**
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	J		**B**
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	J		**B**
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	J		**B**
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	J		**B**
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren	J		**B**
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J		**B**
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer	J		**B**
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		N	**C**
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	J		**B**
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J		**B**
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)		N	**A**
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J		**B**
1814	A	Grafische afwerking	J		**A**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
1814	B	Binderijen	J		**B**
1813		Grafische reproduktie en zetten	J		**B**
1814		Overige grafische aktiviteiten	J		**B**
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J		**A**
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	J		**C**
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven	J		**B**
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	J		**B**
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	J		**B**
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	J		**B**
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	J		**B**
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	J		**B**
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	J		**B**
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	J		**B**
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J		**B**
26, 32, 33	-				
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J		**B**
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J		**A**
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J		**B**
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J		**B**
32991		Sociale werkvoorziening	J		**B**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA		N	**B**
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		N	**A**
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		N	**B**
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
35	E2	- blokverwarming		N	**B**
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW		N	**B**
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	J		**B**
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		N	**B**
45204	B	Autobeklederijen		N	**A**
45205		Autowasserijen		N	**B**
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		N	**B**
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)		N	**A**
4634		Grth in dranken		N	**C**
4635		Grth in tabaksprodukten		N	**C**
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		N	**C**
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		N	**C**
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		N	**C**
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:			
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		N	**C**
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen		N	**C**
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2		N	**B**
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m²		N	**B**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen		N	**C**
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²		N	**B**
4676		Grth in overige intermediaire goederen		N	**C**
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid		N	**C**
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		N	**C**
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.		N	**A**
471		Supermarkten, warenhuizen		N	**B**
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		N	**A**
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel		N	**A**
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen		N	**A**
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt		N	**A**
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J		**A**
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	**A**
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		N	**A**
563	1	Café's, bars		N	**A**
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	**B**
5629		Kantines		N	**A**
562		Cateringbedrijven	J		**B**
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven		N	**B**
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²		N	**C**
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	**B**
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		N	**A**
52	-				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	**C**
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		N	**A**
791		Reisorganisaties		N	**A**
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		N	**A**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten		N	**C**
61	A	Telecommunicatiebedrijven	J		**A**
61	B0	zendinstallaties:			
61	B2	- FM en TV		N	**B**
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen		N	**B**
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed		N	**A**
71	-				
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven		N	**B**
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		N	**C**
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		N	**C**
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		N	**C**
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		N	**A**
58, 63	B	Datacentra		N	**B**
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		N	**A**
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		N	**A**
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	J		**C**
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	J		**A**
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)		N	**A**
8425		Brandweerkazernes		N	**C**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	**B**
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		N	**B**
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven		N	**A**
8691, 8692		Consultatiebureaus		N	**A**
871	1	Verpleeghuizen		N	**B**
8891	2	Kinderopvang		N	**B**
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	**B**
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)		N	**A**
9491		Kerkgebouwen e.d.		N	**B**
94991	A	Buurt- en clubhuizen		N	**B**
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	**C**
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	**C**
8552		Muziek- en balletscholen		N	**B**
85521		Dansscholen		N	**B**
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.		N	**A**
931	0	Zwembaden: overdekt		N	**C**
931	A	Sporthallen		N	**B**
931	B	Bowlingcentra		N	**B**
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	**A**
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen		N	**B**
9200		Casino's		N	**C**
92009		Amusementshallen		N	**B**
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J		**B**
96013	B	Wasserettes, wassalons	J		**A**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		N	**A**
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra		N	**A**
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden		N	**B**
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.		N	**A**