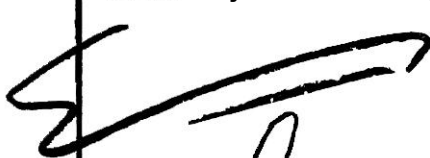


Expertisecentrum
Stad en Landschap

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 Holtenbroek

Behoort bij raadsbesluit	
d.d. 14 juni 2010	no. EC1004-0044
	, voorzitter.
	, griffier.

Opdrachtgever	OWR
Opdrachtnemer	ECS
Versie	vastgesteld (ODL2003 Wro analoog)
Datum	14 juni 2010

INHOUDSOPGAVE VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	14
 HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN	 16
Artikel 3 Woondoeleinden W	16
Artikel 4 Woondoeleinden meergezinshuizen WMG	20
Artikel 5 Woondoeleinden woonwagenstandplaatsen WWS	24
Artikel 6 Tuin T	26
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden B	28
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden garagebedrijf BG	34
Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden haven BH	37
Artikel 10 Recreatieve doeleinden jachthaven RH	39
Artikel 11 Recreatieve doeleinden jeugdtuinen RJ	43
Artikel 12 Recreatieve doeleinden volkstuinen RV	45
Artikel 13 Sportdoeleinden S	47
Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden M	49
Artikel 15 Gemengde doeleinden GD	54
Artikel 16 Detailhandel met bovenwoningen DHW	57
Artikel 17 Kantoren K	61
Artikel 18 Verkeersdoeleinden V	64
Artikel 19 Verkeersdoeleinden openbaar vervoer VOV	66
Artikel 20 Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV	68
Artikel 21 Nutsdoeleinden ND	70
Artikel 22 Natuur N	72
Artikel 23 Groenvoorzieningen G	75
Artikel 24 Water WA	77
 HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN	 79
Artikel 25 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)	79
Artikel 26 Ondergrondse rioolleiding (dubbelbestemming)	81
Artikel 27 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	83
Artikel 28 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	85
Artikel 29 Geluidszone industrieterrein Voorst (dubbelbestemming)	87
 HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS	 88
Artikel 30 Anti-dubbeltelregel	88
Artikel 31 Algemene bouwregels	89
Artikel 32 Algemene ontheffingsregels	90
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 34 Algemene procedureregels	93
Artikel 35 Overgangsrecht	94
Artikel 36 Slotregel	96

BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK	98
BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN	99
Algemene verklaring	99
Betekenis van de gebruikte afkortingen	101
Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen	103

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:**
het bestemmingsplan "Holtenbroek" 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 voor bedrijventerreinen;
- 1.2 de plankaart:**
de plankaart van het bestemmingsplan "Holtenbroek", bestaande uit de kaart met tekeningnummer SL1150 bestaande uit de bladen 1 tot en met 5, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en blad 6, 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 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;

- 1.8 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;
- 1.9 archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.10 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.11 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;
- 1.12 bedrijf:**
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;
- 1.13 bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.14 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;
- 1.15 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;
- 1.16 bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

- 1.17 bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangeven vlak met een zelfde bestemming;
- 1.18 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;
- 1.19 bijzondere woonvorm:**
een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;
- 1.20 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;
- 1.21 bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.22 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;
- 1.23 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.25 bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.26 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;

- 1.27 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;
- 1.28 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;
- 1.29 carport:**
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;
- 1.30 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;
- 1.31 dagrecreatie:**
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwembijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;
- 1.32 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.33 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;
- 1.34 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;

- 1.35 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;
- 1.36 eengezinshuis:**
een gebouw, dat één woning omvat;
- 1.37 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.38 erf:**
de grond deeluitmakende van een bouwperceel behorende bij 1 hoofdgebouw;
- 1.39 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;
- 1.40 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;
- 1.41 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;
- 1.42 garagebox:**
een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;
- 1.43 gebiedsontsluitingsweg**
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;
- 1.44 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.45 geluidsbelasting:**
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

- 1.46 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;
- 1.47 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;
- 1.48 geluidszoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.49 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;
- 1.50 groothandelgebonden detailhandel:**
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;
- 1.51 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;
- 1.52 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.53 horeca:**
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel 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;
- 1.54 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;

1.55 jeugdtuinen:

kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van kinderen, waarop op milieuvriendelijke wijze getuinierd wordt;

1.56 kampeerauto:

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

1.57 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;

1.58 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;

1.59 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;

1.60 kelder:

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

1.61 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;

1.62 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;

- 1.63 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;
- 1.64 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;
- 1.65 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;
- 1.66 normaal onderhoud:**
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;
- 1.67 nutstuinen:**
kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;
- 1.68 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;
- 1.69 onderkomen:**
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;
- 1.70 openbare nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;
- 1.71 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);

- 1.72 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;
- 1.73 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.74 recreatieve bewoning:**
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- 1.75 recreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 1.76 reguliere bouwvergunning:**
een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 lid 1 van de Woningwet;
- 1.77 scheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven onderbroken lijn binnen een bestemmingsvlak of binnen een bouwvlak met ter weerszijden daarvan verschillende regels;
- 1.78 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;
- 1.79 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;
- 1.80 sportieve dagrecreatie:**
vormen van dagrecreatie met een sportief karakter, zoals veldsport, tennis en midgetgolf en zandsport;
- 1.81 stacaravan:**
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

- 1.82 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;
- 1.83 stedenbouwkundig beeld:**
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;
- 1.84 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;
- 1.85 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;
- 1.86 verblijfsrecreatie:**
recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans, kampeerauto's of zomerhuizen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;
- 1.87 verkoopvloeroppervlakte:**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.88 volkstuinen:**
een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;
- 1.89 voorgevel:**
de naar de weg toegekeerde gevel;
- 1.90 voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.91 winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
- 1.92 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

- 1.93 woonschip:**
een zich op het water bevindend object dat nagenoeg voortdurend dient als woning;
- 1.94 woonwagen:**
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- 1.95 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 $\frac{3}{5}$ 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 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° 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 langzaamverkeersverbinding en/of een autodoorgang.

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;
- 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;

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

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. 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 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

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 op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “garageboxen” gelden de volgende regels:
- a. indien deze gronden binnen een bouwvlak zijn gelegen, mogen op de eerste bouwlaag uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
 - b. indien deze gronden buiten een bouwvlak zijn gelegen, mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een garagebox buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een garagebox buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- 4.2.4** 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.

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;
- h. het bepaalde in lid 2.3 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- i. het bepaalde in lid 2.3 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een garagebox 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. detailhandel;
3. dienstverlening;
4. horeca;
5. een kantoor;
6. 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;

- 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 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 zijn aangeduid als toelaatbaar in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder a 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 het gedeelte van het bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens het volgende:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen bedragen;

2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte 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 het gedeelte van het bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- d. 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;
- e. 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 2,50 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 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 b1 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- g. het bepaalde in lid 2.2 onder b2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- h. het bepaalde in lid 2.2 onder b3 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;
- i. het bepaalde in lid 2.2 onder b4 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
- j. 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;

- k. het bepaalde in lid 2.3 onder d2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- l. het bepaalde in lid 2.3 onder e van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
- m. het bepaalde in lid 2.4 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 12 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 bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, tenzij het bedrijfsperceel of een gedeelte ervan is voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
 - 1. een scheepswerf;
 - 2. een meststoffenhandel;
 - 3. sportieve dagrecreatie;voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik" voor het bedrijfsperceel is aangegeven;
- 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 bedrijfswoningen ten behoeve van woondoeleinden zonder dat dit vanuit een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- 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:

- a. 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 bedrijventerreinen 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;
- b. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder b van dit artikel ten behoeve van detailhandel in:
 1. motorvoertuigen alsmede autobanden, uitlaten, schokbrekers en accu's in garage- en montagebedrijven;
 2. goederen - niet zijnde levensmiddelen – voor zover het productiegebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsploeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 3. goederen - niet zijnde levensmiddelen, kleding, schoeisel, huishoudelijke artikelen, meubels, woninginrichtingsartikelen, en doe-het-zelf artikelen - voor zover het groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsploeroppervlakte met een maximum van 100 m²;

waarbij als uitgangspunt geldt bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld onder 2 en 3 dat:

- a. de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
- b. het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkoop in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten.

7.6.2 De in lid 6.1 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.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in die zin dat het afwijkend gebruik zoals vastgelegd in lid 5 onder a van dit artikel en in de bij deze regels opgenomen “lijst van afwijkend gebruik” niet langer is toegestaan, mits het afwijkend gebruik vrijwillig is beëindigd.

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 verhuur van auto's;
 - 4. een autorij school;

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. 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.

8.2.2 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 6 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. 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.

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 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.

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 verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. 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;

Datum
Titel

14 juni 2010
Regels bestemmingsplan Holtenbroek

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden haven BH

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "BH" voor bedrijfsdoeleinden haven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een aanlegplaats ten behoeve van de binnenscheepvaart; met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals steigers, kaden en keermuren.

9.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het aanleggen van binnenvaartschepen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 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 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 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 6 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 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 ten behoeve van woondoeleinden;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel of horeca;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Recreatieve doeleinden jachthaven RH

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "RH" voor recreatieve doeleinden jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanlegplaatsen ten behoeve van de pleziervaart;
- b. scheepswerven ten behoeve van de pleziervaart;
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. de onder a en b genoemde aanlegplaatsen en scheepswerven; met daaraan ondergeschikt:
 2. detailhandel;
 3. horeca;
- 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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder 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;

10.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het gedeelte van het bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens het volgende:

1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte 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.

10.2.3 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;
- b. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- d. 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;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

10.2.4 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 2,50 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.

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. 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.

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 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 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 b1 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- g. het bepaalde in lid 2.2 onder b2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- h. het bepaalde in lid 2.2 onder b3 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;
- i. het bepaalde in lid 2.2 onder b4 van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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 6 meter;

- m. het bepaalde in lid 2.4 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 1 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 woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. 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 bouwwerken ten behoeve van detailhandel met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Recreatieve doeleinden jeugdtuinen RJ

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "RJ" voor recreatieve doeleinden jeugdtuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jeugdtuinen;
- b. gebouwen voor centrale voorzieningen ten behoeve van het gebruik en het onderhoud van de jeugdtuinen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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 6 meter bedragen.

11.2.2 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.

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. 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.

11.4 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 en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Recreatieve doeleinden volkstuinen RV

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "RV" voor recreatieve doeleinden volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. gebouwen ten behoeve van de volkstuinen;
- c. gebouwen voor centrale voorzieningen ten behoeve van:
 1. het gebruik en het onderhoud van de volkstuinen;
 2. een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin mag 1 kas en 1 ander gebouw ten behoeve van de volkstuin worden gebouwd, mits de oppervlakte van de volkstuin ten minste 100 m² bedraagt;
- b. een volkstuin mag tot niet tot meer dan 10% worden bebouwd;
- c. de oppervlakte van een kas mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van een ander gebouw ten behoeve van de volkstuin mag niet meer dan 7,50 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van de onder a genoemde gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- g. de goothoogte van een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

12.2.2 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.

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. 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.

12.4 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 en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van een kantine;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 13 Sportdoeleinden S

13.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen 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. 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;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een gebouw buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.2.2 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.

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. 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.

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 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 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 en d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw of een tribune 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 verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. 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 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 14 Maatschappelijke doeleinden M

14.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- 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.

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;
- 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 weg.

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 groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een bedrijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
 1. een ambachtelijk bedrijf;
 2. een boekhandel;
 3. dienstverlening;
 4. een kopieerwinkel;
 5. horeca;
 6. kantoor;voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik" voor de gronden en/of bouwwerken is aangegeven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval het gebruik is toegestaan voor zelfstandige kantoren;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken grenzend aan de buitengevels evenwijdig aan de Middelweg en/of de Bachlaan welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geen andere gezondheidsfunctie" voor verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het gebied met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden " gelegen tussen de Bachlaan, de Beethovenlaan, het bestemmingsvlak met de bestemming "Groenvoorzieningen", en de Klooienberglaan wijzigen in de bestemming "Woongebied" mits:

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de bouwhoogte ten hoogste 12 meter bedraagt;
- c. het bebouwingspercentage ten hoogste 60 bedraagt
- d. 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.
- e. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 6 van toepassing zijn.

14.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het gebied tussen de Obrechtstraat, Zwartewaterallee en Industrieweg met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wijzigen in een bestemming ten behoeve van zelfstandige kantoren mits:

- a. het aandeel aan zelfstandige kantoren niet hoger is dan 20% van de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing, welke zich bevindt in het in de aanhef van dit lid omschreven gebied op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het wijzigingsplan;
- b. aangetoond kan worden dat sprake is van een overschot aan ruimte voor wat betreft de benodigde vierkante meters bruto vloeroppervlak ten behoeve van educatieve voorzieningen;
- c. de wijziging niet in strijd is met het gemeentelijke beleid met betrekking tot de vestiging van kantoren in de gemeente Zwolle;
- e. 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.

14.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het gebied tussen de Obrechtstraat, Zwartewaterallee en Industrieweg met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wijzigen in bestemmingen ten behoeve van dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en horeca met bijbehorende voorzieningen mits:

- a. deze functies verbonden zijn aan de educatieve functie;
- b. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte maximaal 2.000 m² bedraagt;
- c. 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 15 Gemengde doeleinden GD

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "GD" voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. eengezinshuizen en meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bijzondere woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. 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. 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.

15.2.2 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij eengezinshuizen gelden de volgende regels:

- a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. op het bijbehorende erf;
 - 2. op tenminste 3 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw;

3. op tenminste 3 meter achter het verlengde van de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat gelegen is achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot een maximum van 75 m²;
- 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 het hoofdgebouw 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.

15.2.3 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij meergezinshuizen gelden de volgende regels:

- a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd: op het bijbehorende erf;
- 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 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;
- d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

15.2.4 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 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 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.

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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16 Detailhandel met bovenwoningen DHW

16.1 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 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.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. winkels en ruimten ten behoeve van horeca in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
 - 2. bovenwoningen in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 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;

16.2.2 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 en horeca;
 - 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.

16.2.3 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.

16.3 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.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

16.4.1 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.

16.4.2 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.

16.5 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 vloeroppervlakte van meer dan 400 m²;
- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 400m²;

- 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 17 Kantoren K

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoorgebouwen;
 - b. (gebouwde) parkeervoorzieningen ten behoeve van kantoren;
 - c. (gebouwde) fietsenstallingen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. infrastructurele voorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water;

met de daarbij behorende:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van kantoorgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een kantoorgebouw 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;

17.2.2 Voor het bouwen van overige gebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de hoofdgebouwen behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen parkeervoorzieningen en fietsenstallingen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag maximaal 4 meter bedragen
- c. de bouwhoogte van parkeervoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen.
- d. de bij de hoofdgebouwen behorende erven gelegen buiten het bouwvlak mogen voor niet meer dan 50% bebouwd worden.

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(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.

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. 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.

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 een kantoorgebouw 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 c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van parkeervoorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 9 meter;
- e. Het bepaalde in lid 2.2 onder d van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage van de erven wordt verhoogd tot niet meer dan 60%;

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 verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. 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 gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik van ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van kantoordoeleinden 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;

Artikel 18 Verkeersdoeleinden V

18.1 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. 2 rijbanen elk met 1 tot 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de Monteverdilaan, Mozartlaan en Bachlaan (tussen Middelweg en Lassuslaan);
 - d. 2 rijbanen elk met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de Zwartewaterallee en de Middelweg;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing.

18.2 Bouwregels

18.2.1 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;

18.2.2 Voor het bouwen buiten een bouwvlak 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.

18.2.3 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.

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. 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.

18.4 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 19 Verkeersdoeleinden openbaar vervoer VOV

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "VOV" voor verkeersdoeleinden openbaar vervoer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijbanen voor het openbaar vervoer;
- b. rijbanen voor hulpdiensten;
- c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden met een inrichting gericht op de afwikkeling van het doorgaande langzaam verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. 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 Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV

20.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 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.

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 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.

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 Nutsdoeleinden ND

21.1 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.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte 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(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.

21.3 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.

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 Natuur N

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "N" voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

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

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

- 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 3 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 straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Aanlegvergunning

- 22.4.1** 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:
- het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
 - het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden en het scheuren van grasland over een oppervlakte groter dan 50 m²;
 - het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 - het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - het aanbrengen van drainage;
 - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen.
- 22.4.2** Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 22.4.3** 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 natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden.

22.5 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:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
- het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden anders dan het gebruik als grasland, of het gebruik voor de griend-, riet-, en biezencultuur;
- 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;
- het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
- het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;

- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

22.6 ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 23 Groenvoorzieningen G

23.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

23.2 Bouwregels

23.2.1 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.

23.2.2 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.

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

23.4 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 24 Water WA

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. scheepvaartdoeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ligplaatsen voor woonschepen;
- f. oeververbindingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

24.2 Bouwregels

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

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

- a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 45 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.

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. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 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 als ligplaats voor woonschepen op de gronden die op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woonschip";
- c. het gebruik als ligplaats voor woonschepen voor een groter aantal ligplaatsen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 25 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)

25.1 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.

25.2 Bouwregels

25.2.1 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.

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

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

25.3 Ontheffing van de bouwregels

25.3.1 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.

25.3.2 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.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 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 heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

25.4.2 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 netten.

25.4.3 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.

25.5 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 26 Ondergrondse rioolleiding (dubbelbestemming)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse rioolleiding 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 afvalwater door een rioolwaterpersleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 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 rioolleiding.

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

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

26.3 Ontheffing van de bouwregels

26.3.1 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.

26.3.2 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 rioolwaterpersleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1 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 heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

26.4.2 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 netten.

26.4.3 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 rioolwaterpersleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

26.5 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 rioolwaterpersleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 27 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de waterhuishouding;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. dijken en kaden;
- d. uiterwaarden;
- e. bergingsvijvers;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 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 waterstaatsdoeleinden.

27.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden worden gebouwd.

27.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden 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 4 meter bedragen.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

27.3.1 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.

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

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergunningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

27.4.2 Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergunningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

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 een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

Artikel 28 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

28.1 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.

28.2 Bouwregels

- 28.2.1** 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 blijktens 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.

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

28.3 Aanlegvergunning

- 28.3.1** 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.

28.3.2 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.

28.3.3 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.

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 een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

Artikel 29 Geluidszone industrieterrein Voorst (dubbelbestemming)

29.1 Bestemmingsomschrijving

- 29.1.1** De op de plankaart als dubbelbestemming voor geluidszone industrieterrein Voorst 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 industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- 29.1.2** Voor zover de grens van de dubbelbestemming geluidszone industrieterrein Voorst niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS

Artikel 30 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 31 Algemene bouwregels

31.1 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.

31.2 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.

31.3 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 32 Algemene ontheffingsregels

32.1 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.

32.2 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.

32.3 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 33 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 34 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 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 35.1.1** 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.
- 35.1.2** 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%.
- 35.1.3** 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

35.2 Overgangsrecht gebruik

- 35.2.1** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplanplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 35.2.2** 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.
- 35.2.3** Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel, na de 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.
- 35.2.4** 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.

35.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 36 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

“Bestemmingsplan Holtenbroek”.

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Holtenbroek”.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van 14 juni 2010 nummer EC1004-0044.

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,



Datum	14 juni 2010
Titel	Regels bestemmingsplan Holtenbroek

BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK

Lijst van percelen en hoofdgebouwen, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan". De lijst geeft aan op welk adres of welk gebied welk afwijkend gebruik is toegestaan en welk deel van het perceel of hoofdgebouw het betreft.

Adres	Toegestaan afwijkend gebruik	Deel van het hoofdgebouw / perceel
Beethovenlaan 169 t/m 181	amb, dh, dv, h, k, m	eerste bouwlaag met een maximum van 100 m ² bruto vloeroppervlakte aan horecafuncties.
Haydnstraat 2	k	gehele perceel
Industrieweg 31	swf, sdr	gehele perceel
Industrieweg 41	msh	gehele perceel
Obrechtstraat hoek Klooienberglaan	m	eerste bouwlaag
Obrechtstraat hoek Mozartlaan	h	eerste bouwlaag
Gronden begrensd door de Obrechtstraat, Zwartewaterallee en Industrieweg (Willaertstraat 1, 2a, 3, 4, 6 en Obrechtstraat 2, 4, 6, 8, 10)	amb, bkh, dv, h, kpw	gehele perceel met een maximum van 2.000 m ² bruto vloeroppervlakte voor alle functies tezamen.
Palestrinalaan 1-839 en 917-1195	amb, dh, dv, m, met uitzondering van een kinderdagverblijf.	eerste bouwlaag met een maximum van 80 m ² bruto vloeroppervlakte per vestiging.

Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik:

amb	=	ambachtelijk bedrijf;
bkh	=	boekhandel;
dh	=	detailhandel;
dv	=	dienstverlening;
h	=	horeca met uitzondering van het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, discotheek, feestzaal en partyboerderij;
k	=	kantoor;
kpw	=	kopieerwinkel;
m	=	maatschappelijke doeleinden;
msh	=	meststoffenhandel;
sdr	=	sportieve dagrecreatie;
swf	=	scheepswerf.

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

Algemene verklaring

- 1** Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfsafdelingen en bedrijfstypen zijn gebaseerd op de "Standaard Bedrijfsindeling" (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide bedrijfstypen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide bedrijfsafdelingen.

Voor de bedrijfsafdelingen staan in een kolom de SBI-codes aangegeven. Voor de bedrijfstypen staan de SBI-codes en een nummer aangegeven. De opslagen en installaties hebben geen SBI-codes, maar een nummer en een subnummer.
- 2** In de volgende kolom "OMSCHRIJVING" worden de bedrijfsafdelingen en de bedrijfstypen omschreven.
- 3** Per bedrijfstype wordt in de kolom "TOELAATBAAR" met "J" vermeld of de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is.
- 4** Per bedrijfstype wordt in de kolom "NIET TOELAATBAAR" met "N" aangegeven dat deze bedrijfsactiviteit niet toelaatbaar is.
- 5** Vervolgens worden in de kolom "AFSTANDEN IN METERS" de scores van de milieuaspecten aangegeven:

 - 5.1** Eerst worden in 4 subkolommen de minimale afstanden in meters voor de 4 milieuaspecten "GEUR", "STOF", "GELUID" en "GEVAAR" per aspect aangegeven.
 - 5.2** In de subkolom "GELUID" staat met "C" (continu) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit doorgaans continu (dag en nacht) verricht wordt, waardoor deze bepalend is voor het geluidsniveau.
 - 5.3** In de subkolom "GELUID" staat met "Z" (zonering) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van artikel 1 van de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat rond het betrokken industrieterrein een geluidszone moet worden vastgesteld.
 - 5.4** In de subkolom "GEVAAR" staat met "R" (risico) aangegeven dat mogelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.

- 5.5** In de subkolom "GEVAAR" staat met "V" (vuurwerk) aangegeven dat het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
- 5.6** In de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" wordt de grootste minimale afstand aangegeven. Onderzocht is welke minimale afstanden op basis van de 4 genoemde milieuaspecten noodzakelijk zijn tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk of een rustig buitengebied om hinder uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
De grootste minimale afstand in meters, welke noodzakelijk is op grond van deze 4 milieuaspecten, is in deze subkolom vermeld.
- 5.7** In de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" staat met "D" (divers) aangegeven dat binnen de bedrijfsactiviteit een erg grote variatie in milieubelasting voorkomt, hetgeen aanleiding is de toelaatbaarheid van geval tot geval nader te bezien.
- 6** Ten slotte wordt in de kolom "CATEGORIE" de indeling in milieucategorieën vermeld. Deze indeling is gebaseerd op de grootste minimale afstand, welke in de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" staat aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:
- | | | |
|----------------|------------------|--------------|
| categorie 1: | minimale afstand | 10 meter; |
| categorie 2: | minimale afstand | 30 meter; |
| categorie 3.1: | minimale afstand | 50 meter; |
| categorie 3.2: | minimale afstand | 100 meter; |
| categorie 4.1: | minimale afstand | 200 meter; |
| categorie 4.2: | minimale afstand | 300 meter; |
| categorie 5.1: | minimale afstand | 500 meter; |
| categorie 5.2: | minimale afstand | 700 meter; |
| categorie 5.3: | minimale afstand | 1000 meter; |
| categorie 6: | minimale afstand | 1.500 meter. |

Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o.	bedrijfsoppervlak
BRZO	Besluit risico's zware ongevallen
C	continu
cap.	capaciteit
cat.	categorie
d	dag
D	divers
e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GFT	groente-, fruit- en tuinafval
grth	groothandel
i.e.	inwonersequivalenten
incl.	inclusief
j	jaar
kg	kilogram
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
MWe	elektrisch vermogen in megawat
n.e.g.	niet elders genoemd
NEM	netto explosieve massa
o.c.	opslagcapaciteit
opp.	oppervlak
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
RWZI	rioolwaterzuiveringsinstallatie
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
synth	synthetisch
t.b.v.	ten behoeve van
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t/u	ton per uur
u	uur
V	vuurwerkbesluit (van toepassing)
v.c.	verwerkingscapaciteit
vloeropp.	vloeroppervlak
v.w.b.	voor wat betreft
<	kleiner dan

<=	kleiner dan of gelijk aan
>	groter dan
>=	groter dan of gelijk aan
-	in de kolom "(sub)nummer": geen nummer van toepassing; bij getallen in de kolom "OMSCHRIJVING": tot
Z	zonering (in de zin van artikel 1 Wet geluidhinder)

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Klik op onderstaande koppeling:

[Holtenbroek regels bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen.xls](#)

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen		N	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval		N	300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²		N	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	J		50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	J		30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	J		50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²		N	50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
102	2	- conserveren		N	200	0	100 C	30	200	4.1
102	3	- roken		N	300	0	50 C	0	300	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²		N	300	10	50 C	30	300 D	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²		N	100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	J		50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:								
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten		N	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²		N	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	1	- jam		N	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen		N	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten		N	100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen		N	300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)		N	300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	200	10	100 C	100 R	200	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j		N	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j		N	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken		N	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²		N	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		N	10	0	30	0	30	2
1061	0	Meelfabrieken:								
1061	1	- p.c. >= 500 t/u		N	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u		N	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken		N	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1062	1	- p.c. < 10 t/u		N	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u		N	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1091	0	Veevoerbabrieken:								
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water		N	300	100	200 C	30	300	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u		N	200	50	200 C	30	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u		N	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren		N	200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	J		30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week		N	100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken		N	100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:								
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²		N	100	30	50	30	100	3.2
10821	4	- Suikerwerfabrieken met suiker branden		N	300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²		N	100	30	50	30 R	100	3.2
1073		Deegwarenfabrieken		N	50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1083	2	- theepakkerijen		N	100	10	30	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		N	200	30	50	10	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		N	200	30	50	30	200	D 4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken		N	200	50	50	50	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	1	- zonder poederdrogen		N	100	10	50	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen		N	300	50	50	50	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		N	200	50	50	30	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen		N	300	30	200	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j		N	200	30	200	30	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j		N	300	50	300	50	300	4.2
1105		Bierbrouwerijen		N	300	30	100	50	300	4.2
1106		Mouterijen		N	300	50	100	30	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken		N	10	0	100	50	100	3.2
12	-									
12	-	VERWERKING VAN TABAK								
120		Tabakverwerkende industrie		N	200	30	50	30	200	4.1
13	-									
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131		Bewerken en spinnen van textielvezels		N	10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:								
132	1	- aantal weefgetouwen < 50		N	10	10	100	0	100	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50		N	10	30	300	50	300	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven		N	50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	J		10	0	50	10	50	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken		N	100	30	200	10	200	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J		0	10	50	10	50	3.1
14	-									
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141		Vervaardiging kleding van leer	J		30	0	50	0	50	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		N	50	10	10	10	50	3.1

[illegible]

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
19201		Aardolieraffinaderijen		N	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken		N	50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie		N	300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.		N	300	0	200	50 R	300 D	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven		N	10	10	100	1500	1500 D	6
20	-									
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken		N	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		N	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		N	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:								
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j		N	100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j		N	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j		N	300	0	200 C	100 R	300	4.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
203		Verf, lak en vernisfabrieken		N	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j		N	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		N	50	10	50	50 R	50	3.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		N	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken		N	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen		N	100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken		N	50	10	100	50 R	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		N	50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.		N	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken		N	300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-									
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
221101		Rubberbandenfabrieken		N	300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:								
221102	1	- vloeropp. < 100 m2		N	50	10	30	30	50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2		N	200	50	100	50 R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken		N	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	1	- zonder fenolharsen		N	200	50	100	100 R	200	4.1
222	2	- met fenolharsen		N	300	50	100	200 R	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		N	50	30	50	30	50	3.1
23	-									
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
231	0	Glasfabrieken:		N						
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		N	30	30	100	30	100	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j		N	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j		N	300	100	100	30	300	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	J		10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		N	30	50	100	30	100	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken		N	30	200	200	30	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken		N	50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:								
235201	0	Kalkfabrieken:								
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j		N	30	200	200	30 R	200	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:								
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j		N	30	200	200	30 R	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
23611	0	Betonwarenfabrieken:								
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers		N	10	100	200	30	200	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d		N	10	100	300	30	300	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j		N	10	50	100	30	100	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j		N	30	200	300 Z	30	300	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		N	50	50	100	30	100	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u		N	10	50	100	10	100	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u		N	30	200	300 Z	10	300	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d		N	10	50	100	50 R	100	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d		N	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²		N	10	30	100	0	100 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	J		10	30	50	0	50	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		N	10	100	300	10	300	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	J		10	30	50	10	50 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	A1	- p.c. < 100 t/u		N	300	100	100	30	300	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		N	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen		N	200	100	100 C	50	200	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		N	50	50	100	50	100 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		N	100	50	200	30	200	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur		N	200	100	300 Z	50	300	4.2
24	-									
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j		N	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
243	1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	30	300	30	300	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j		N	100	100	300	30 R	300	4.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:								
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j		N	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:								
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j		N	100	50	300 C	30 R	300	4.2
25	-									
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:								
251, 331	1	- gesloten gebouw		N	30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	J		30	30	50	10	50	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2		N	30	50	200	30	200	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2		N	50	200	300 Z	30	300	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	50	300	30 R	300	4.2
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels		N	30	30	200	30	200	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven		N	10	30	200	30	200	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.		N	50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	J		30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	1	- algemeen		N	50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	10	- stralen		N	30	200	200	30	200 D	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen		N	30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen		N	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)		N	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken		N	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen		N	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		N	30	50	100	30	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren		N	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling		N	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emaileren		N	100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		N	30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie		N	10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	J		10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	50	200	30	200	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		N	30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	J		30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33										
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2		N	50	30	200	30	200 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW		N	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	-									
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J		30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-									
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie		N	200	30	30	50	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken		N	200	10	30	50	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken		N	100	10	200	100 R	200 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		N	100	30	100	50	100	3.2
274		Lampenfabrieken		N	200	30	30	300 R	300	4.2
2790		Koolelektrodenfabrieken		N	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
26,33	-									
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		N	30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	J		50	10	50	30	50	3.1
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		30	0	30	0	30	2
29	-									
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:								
291	1	- p.o. < 10.000 m2		N	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2		N	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
29201		Carrosseriefabrieken		N	100	10	200	30 R	200	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken		N	30	10	200	30	200	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken		N	30	10	100	30 R	100	3.2
30	-									
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	1	- houten schepen	J		30	30	50	10	50	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen		N	100	50	100	50 R	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m		N	50	100	200	30	200	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	1	- algemeen		N	50	30	100	30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW		N	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren		N	50	30	200	30	200	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken		N	30	10	100	30 R	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		N	30	30	100	30	100 D	3.2
31	-									
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
310	1	Meubelfabrieken		N	50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J		0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J		30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken		N	30	10	30	10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken		N	30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken		N	30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	J		0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		N	30	10	50	30	50 D	3.1
38	-									
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j		N	30	100	300	10	300	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven		N	300	50	100	50 R	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties		N	200	200	300 C	50	300	4.2
35	-									
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe):								
35	A4	- kerncentrales met koeltorens		N	10	10	500 C	1500	1500 D	6
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:								
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie		N	100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa		N	50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	C1	- < 10 MVA	J		0	0	30 C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	J		0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA		N	0	0	100 C	50	100	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA		N	0	0	300 C Z	50	300	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:								
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW		N	0	0	300 C	100	300	4.2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D		N	0	0	50 C	50 R	50	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
35	E1	- stadsverwarming		N	30	10	100 C	50	100	3.2
36	-									
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	J		10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	B1	- < 1 MW	J		0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW		N	0	0	100 C	10	100	3.2
36	B3	- >= 15 MW		N	0	0	300 C	10	300	4.2
41, 42, 43	-									
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²		N	10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²		N	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²		N	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	J		0	10	30	10	30	2
45, 47	-									
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		N	10	10	100	10	100	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen		N	10	30	100	10	100	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	J		50	30	30	30 R	50	3.1
46	-									
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders		N	30	30	50	30 R	50	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer		N	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
4622		Grth in bloemen en planten		N	10	10	30	0	30	2
4623		Grth in levende dieren		N	50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder		N	50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen		N	30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën		N	10	0	30	50 R	50	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4634		Grth in dranken		N	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten		N	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		N	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		N	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		N	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		N	10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		N	10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton		N	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5	- munitie		N	0	0	30	30	30	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		N	10	50	50	30	50	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3		N	50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen		N	50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		N	100	0	30	50	100	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:								
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2		N	30	300	300	10	300	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten		N	0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²		N	0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	J		0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:								
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²		N	0	30	100	0	100	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	J		0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²		N	0	0	50	10	50	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	J		0	0	30	0	30	2
46751		Grth in chemische produkten		N	50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	J		30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen		N	10	10	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²		N	10	30	100	30	100	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²		N	10	10	50	10	50	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²		N	10	30	100	10	100	D 3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²		N	10	10	50	10	50	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:								
466	1	- machines voor de bouwnijverheid		N	0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige		N	0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		N	0	0	30	0	30	2
47	-									
49	-	VERVOER OVER LAND								
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		N	0	10	100 C	0	100	D 3.2
493		Touringcarbedrijven		N	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²		N	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		N	0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	J		0	0	30 C	10	30	D 2
52	-									
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
52241	2	- stukgoederen		N	0	30	300 C	100 R	300	D 4.2
52241	7	- tankercleaning		N	300	10	100 C	200 R	300	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
52241	1	- containers		N	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	10	- tankercleaning		N	300	10	100	200 R	300	4.2
52242	2	- stukgoederen		N	0	10	100	50 R	100	D 3.2
52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²		N	30	200	300	30	300	4.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u		N	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²		N	50	300	300	50	300	4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen		N	30	10	50 C	50 R	50	D 3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	J		0	0	30 C	10	30	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		N	10	0	100 C	30	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
53	-									
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532		Post- en koeriersdiensten		N	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	J		0	0	10 C	0	10	1
77	-									
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		N	10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		N	10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		N	10	10	30	10	30 D	2
62										
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
58, 63	B	Datacentra	J		0	0	30 C	0	30	2
73,74,77,78, 80tm82	-									
73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	J		50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		N	10	0	30 C	10	30	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten		N	50	30	200 C	50 R	200	4.1
37, 38, 39	-									
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	A1	- < 100.000 i.e.		N	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.		N	300	10	200 C Z	10	300	4.2
3700	B	rioolgemalen	J		30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		N	50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)		N	30	30	50	30 R	50	3.1
381	C	Vuiloverslagstations		N	200	200	300	30	300	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	A2	- kabelbranderijen		N	100	50	30	10	100	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval		N	0	10	200 C	1500	1500	6

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		N	50	10	30	10	50	3.1
382	A5	- oplosmiddeltherugwinning		N	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		N	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval		N	10	10	30	30 R	30	2
382	B	Vuilstortplaatsen		N	300	200	300	10	300	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:								
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		N	100	100	100	10	100	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr		N	200	200	100	30	200	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw		N	200	50	100	100 R	200	4.1
96	-									
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		N	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		N	30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen		N	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J		0	0	30	0	30	2
0		OPSLAGEN								
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	1	- bovengronds, < 2 m3	J		-	-	-	30	30	2
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3		N	-	-	-	50 R	50	3.1
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3		N	-	-	-	100 R	100	3.2
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	300 R	300	4.2
1	5	- ondergronds, < 80 m3		N	-	-	-	50 R	50	3.1
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	200 R	200	4.1
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld		N	-	-	-	50	50	3.1
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	J		10	-	-	10	10	1
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3		N	10	-	-	50 R	50	3.1
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		N	30	-	-	100 R	100	3.2
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	J		10	-	-	10	30	2
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3		N	30	-	-	50	50	3.1
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	J		10	-	-	10	10	1
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO		N	30	-	-	50	50	3.1
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO		N	30	-	-	700 R	700	5.2
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	J		-	-	-	10	10	1
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	J		-	-	-	30 R	30	2
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau)		N	-	-	-	500 R	500	5.1
6	0	ontplobbare stoffen en munitie:								
6	1	ontplobbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	500	500	5.1
6	2	ontplobbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	1000	1000	5.3
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevaarsubklasse 1.4		N	-	-	-	10	10	1
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevaarsubklasse 1.4		N	-	-	-	30	30	2
7	0	professioneel vuurwerk:								
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)		N	-	-	-	500 V	500	5.1
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg		N	-	-	-	1000 V	1000	5.3
8		kunstmest, niet explosief		N	-	50	-	30	50 D	3.1
9		kuilvoer		N	50	10	-	0	50 D	3.1
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):								
10	1	- oppervlakte < 350 m2		N	50	-	-	-	50	3.1
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2		N	100	-	-	-	100	3.2
10	3	- oppervlakte >= 750 m2		N	200	-	-	-	200	4.1
11		INSTALLATIES								
12		gasflesseninstallaties (butaan, propaan)		N	10	0	30	100 R	100	3.2
13		laadschoppen, shovels, bulldozers		N	30	30	50	10	50	3.1
14	0	laboratoria:								
14	1	- chemisch / biochemisch	J		30	0	30	10	30 D	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
14	2	- medisch en hoger onderwijs	J		10	0	30	10	30	2
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	J		10	0	10 C	0	10	1
16		keukeninrichtingen	J		30	0	10 C	0	30	2
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	J		0	0	50 C	0	50	3.1
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	J		0	0	30	10	30	2
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg		N	0	0	50	50 R	50	3.1
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	J		10	0	50 C	10	50	3.1
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig		N	100	50	50 C	30	100 D	3.2
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	J		10	0	30	10	30 D	2
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens		N	50	30	50	30	50	3.1
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	J		10	10	50	0	50	3.1
25		vorkheftrucks, elektrisch	J		0	10	30	0	30	2
26		transformatoren < 1 MVA	J		0	0	10 C	10	10	1
28		vatenspoelinstallaties		N	50	10	50	30	50	3.1
29		hydrofoorinstallaties	J		0	0	30 C	0	30	2
30	0	windmolens:								
31	1	- wiekdiameter 20 m		N	0	0	100 C	30	100	3.2
31	2	- wiekdiameter 30 m		N	0	0	200 C	50	200	4.1
31	3	- wiekdiameter 50 m		N	0	0	300 C	50	300	4.2
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:								
32	1	- gas, < 2,5 MW	J		10	0	30 C	10	30	2
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	J		30	0	50 C	30	50	3.1
32	3	- gas, >= 75 MW		N	30	0	200 C Z	50	200	4.1
32	4	- olie, < 2,5 MW	J		30	0	30 C	10	30	2
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	J		30	10	50 C	30	50	3.1
32	6	- olie, >= 75 MW		N	50	30	200 C Z	50	200	4.1
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW		N	30	100	100 C	30	100	3.2
32	8	- kolen, >= 75 MW		N	50	300	300 C Z	50	300	4.2
32		stoomwerktuigen	J		0	0	50	30	50 D	3.1
33		luchtcompressoren	J		10	10	30	10	30 D	2
34		liftinstallaties	J		0	0	10 C	10	10	1
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	J		30	0	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Holtenbroek

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
36	(sub)nummer	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.		N	200	10	100 C	10	200 D	4.1
37		radarinstallaties		N	0	0	0 C	1500	1500 D	6

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201008801/1/R3
DATUM VAN UITSpraak woensdag 23 maart 2011
TEGEN de raad van de gemeente Zwolle
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Kamer 1 - RO - Overijssel



201008801/1/R3.
Datum uitspraak: 23 maart 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante] en andere, alle gevestigd te [plaats],

en

de raad van de gemeente Zwolle,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 juni 2010, no. EC1004-0044, heeft de raad het bestemmingsplan "holtenbroek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante] en andere bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 februari 2011, waar [appellante] en andere, vertegenwoordigd door mr. E. van der Hoeven, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.J. Lapré en E.H. Horsman-van Gelder, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de wijk holtenbroek, waarin onder andere de Trapjesbuurt is gelegen.

2.2. Ter zitting hebben [appellante] en andere het beroep voor zover gericht tegen artikel 29 van de planregels ingetrokken.

2.3. [appellante] en andere betogen dat de raad ten onrechte stelt dat de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) van toepassing is nu in de plantoelichting staat dat de Trapjesbuurt al een globale woonbestemming had en het voorliggende plan dus niet is vereist voor de verwezenlijking van woningbouw. Daarnaast is volgens [appellante] en andere een bestemmingsplan dat naast andere zaken ook voorziet in de ontwikkeling van meer dan twintig woningen geen besluit als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, onder a, van de Chw.

2.3.1. Uit artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met bijlage I, onderdeel 3, onder 3.1, van de Chw volgt, voor zover van belang, dat afdeling 2 van die wet van toepassing is op besluiten die vereist zijn voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de bouw van meer dan

twintig woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Het plan voorziet in herstructurering van en nieuwbouw in de Trapjesbuurt, waarbij na grootschalige sloop 322 woningen worden teruggebouwd. In het voorheen geldende bestemmingsplan was weliswaar voorzien in woningbouw, maar uit de plankaart en de daarbij behorende voorschriften volgt dat woningbouw zoals thans bij het plan voorzien daarbij niet mogelijk was. Gelet hierop is de totstandkoming van het plan vereist voor de herstructurering van het woongebied. Daarbij is niet van belang of het plan ook andere ontwikkelingen mogelijk maakt. De Chw is derhalve van toepassing op het plan.

2.4. [appellante] en andere, eigenaren/exploitanten van onder meer een scheepswerf op de gronden op het industrieterrein behorende bij het perceel Industrieweg 31, betogen dat het plan ten onrechte geen woningbouw mogelijk maakt op hun gronden. In dit verband wensen zij dat een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in het plan wordt opgenomen. Daarnaast betogen [appellante] en andere dat het plan ten onrechte de ontwikkeling van kantoren op hun gronden niet mogelijk maakt. Daartoe voeren zij aan dat in het naastliggende onderwijscomplex reeds kantoren aanwezig zijn; het toestaan van kantoren op hun gronden zou hiervan een logische voortzetting zijn.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontwikkeling van woningen en kantoren op de gronden van [appellante] en andere niet haalbaar is. Volgens de raad verzet de feitelijke situatie zich ertegen nu de gronden van [appellante] en andere binnen het gezoneerde industrieterrein Voorst liggen. Bovendien is ten aanzien van kantoren een ruimtelijke programmering opgesteld, waarbij is voorzien dat kantoren geconcentreerd worden op bepaalde locaties. De gronden van [appellante] en andere passen volgens de raad niet in het ruimtelijk beeld.

2.4.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich, gegeven de omstandigheid dat de gronden van [appellante] en andere binnen het bestaande gezoneerde industrieterrein Voorst liggen, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ontwikkeling van woningen en kantoren op de betreffende gronden niet wenselijk is. Daarbij is in aanmerking genomen dat ter zitting is vast komen te staan dat op een afstand van ongeveer 300 m van de gronden van [appellante] en andere een zogenoemd categorie 5.2 bedrijf is gevestigd. Volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) moet bij een dergelijk bedrijf een afstand van 700 m worden aangehouden tot geluidgevoelige objecten. Ook de wens van de raad om kantoren te concentreren op andere, daarvoor in de ogen van de raad geschiktere locaties, is niet onredelijk te achten. Het betoog van [appellante] en andere faalt.

2.5. [appellante] en andere hebben voorts bezwaren tegen de nadere eisen die mogen worden gesteld aan de plaats en de afmeting van bebouwing op basis van artikel 7.3 van de planregels. In dit verband voeren zij aan dat er stedenbouwkundig geen reden voor is, nu bouwwerken slechts binnen een beperkt bouwvlak kunnen worden gerealiseerd. Bovendien zijn de eisen die daaraan worden gesteld onduidelijk, aldus [appellante] en andere. Daarnaast betogen zij dat er ten onrechte voorwaarden worden gesteld aan de in de planregels vervatte ontheffingsregeling van bouw- en gebruiksregels. De meeste van deze voorwaarden zijn volgens hen onduidelijk en overbodig.

2.5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de regeling van het stellen van nadere eisen de mogelijkheid biedt om in concrete situaties sturend op te treden, indien dat om planologische redenen noodzakelijk is. Voorts stelt de raad dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt juist gewenst is om regels te stellen aan de plaats en de afmeting van bijgebouwen bij bedrijfswoningen. Hierdoor wordt de ondergeschiktheid van de bijgebouwen aan de bedrijfswoning gewaarborgd.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat de bouw- en gebruiksregels de ruimtelijke kwaliteit vastleggen in het plan. De voorwaarden voor ontheffingverlening dienen ertoe om de ruimtelijke kwaliteit in het plan te waarborgen.

2.5.2. Ten aanzien van de regeling van het stellen van nadere eisen is de Afdeling niet gebleken

dat deze onvoldoende duidelijk is. De in artikel 7.3 neergelegde regeling dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing is gegeven in aansluiting op het op de verbeelding aangebrachte bouwvlak en beoogt aansluiting op onder meer het daarbinnen aangebrachte bebouwingspercentage. Met betrekking tot de voorwaarden voor ontheffingverlening van bouw- en gebruiksregels is de Afdeling van oordeel dat voor afwijking van de vastgelegde bouw- en gebruiksmogelijkheden een nadere afweging wordt gemaakt. Daarbij wordt het belang van de bestaande, ruimtelijke kwaliteit afgewogen tegen het belang van degene die een ontheffing aanvraagt. Dat hiervoor getoetst wordt aan een aantal daarmee samenhangende voorwaarden, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Anders dan [appellante] en andere stellen, is niet gebleken dat de voorwaarden overbodig zijn. Evenmin hebben zij aannemelijk gemaakt dat de voorwaarden onduidelijk zijn.

Gelet hierop, alsmede in aanmerking genomen dat [appellante] en andere niet aannemelijk hebben gemaakt dat zij hierdoor onevenredig in hun belangen worden geschaad, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de regeling van het stellen van nadere eisen en de ontheffingsvoorwaarden voor bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen opnemen in het plan.

2.6. [appellante] en andere betogen voorts dat detailhandel op de gronden bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" ten onrechte afhankelijk wordt gesteld van een ontheffing. In dit verband stellen zij dat op hun gronden reeds jaren detailhandel plaatsvindt. Voorts zijn zij het niet eens met de definitie van 'productiegebonden detailhandel' nu het bijvoorbeeld bij watersportactiviteiten niet gaat om producten die binnen een productieproces worden gebruikt.

2.6.1. De raad stelt dat als beleidsuitgangspunt geldt dat op het bedrijventerrein alleen detailhandel is toegestaan waar dit op grond van het plan mogelijk is en verder alleen in de daartoe aangewezen winkelgebieden, waartoe het onderhavige terrein niet behoort. In het voorheen geldende bestemmingsplan bestond ten aanzien van detailhandel geen ontheffingsmogelijkheid. In het voorliggende plan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor ter plekke geproduceerde producten, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

2.6.2. De Afdeling stelt voorop dat de in het plan neergelegde regeling ten aanzien van detailhandel een verruiming inhoudt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat plan werden bedrijven uitgesloten die zich uitsluitend of in hoofdzaak richtten op de verkoop van goederen of waren en detail. Dat de raad slechts zeer beperkte detailhandel wenst toe te staan op het betrokken bedrijventerrein is, gelet op het daaraan ten grondslag liggende beleid, niet onredelijk te achten. In hetgeen [appellante] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot deze ontheffingsregeling heeft kunnen komen.

2.7. [appellante] en andere betogen verder dat het plan ten onrechte de nieuwe ontwikkeling van categorie 3.2 bedrijven en hoger niet mogelijk maakt. In dit verband voeren zij aan dat met het oog op de verhuurbaarheid van de aanwezige opstallen, op hun gronden ook activiteiten uit categorie 3.2 mogelijk zouden moeten zijn. Volgens [appellante] en andere zijn er geen belemmeringen om categorie 3.2-bedrijven toe te staan nu de dichtstbijzijnde woning op een afstand van 100 m ligt. Hetzelfde geldt voor het onderwijscomplex dat op een kortere afstand ligt, nu ten tijde van de vestiging daarvan nog wel bedrijven uit categorie 3.2 en hoger waren toegestaan en dit kennelijk niet als een belemmering werd gezien.

[appellante] en andere betogen verder dat in het plan ten onrechte bedrijven met een verkeersaantrekkende werking zijn uitgezonderd van de lijst van ter plaatse toegelaten bedrijven. De hoeveelheid vrachtverkeer is volgens hen gering nu het industrieterrein aan de Industrieweg een beperkte omvang heeft.

[appellante] en andere betogen voorts dat de staat van bedrijfsactiviteiten niet conform de algemeen geaccepteerde lijst van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) is. In dit verband voeren zij aan dat naast bedrijfsactiviteiten ten onrechte opslagen en installaties zijn toegevoegd aan de lijst.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beperking van bedrijfscategorieën noodzakelijk is, nu het industrieterrein aan de Industrieweg onderdeel uitmaakt van het gezonde

industrieterrein Voorst, waarbij de omliggende geluidgevoelige bebouwing in de vorm van woningen en een onderwijscomplex dienen te worden beschermd tegen een te hoge geluidbelasting.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat binnen de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1 bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking zijn uitgesloten door deze niet op te nemen in de bij het plan behorende staat van toegelaten bedrijfsactiviteiten. In dit verband stelt de raad dat de Industrieweg is aangewezen als hoofdfietsroute. Tevens is de infrastructuur rond het terrein van [appellante] en andere, onder meer door de rijbaanbreedte, ongeschikt om veel vrachtverkeer af te wikkelen.

De raad stelt verder dat een specificatie is gemaakt van opslagen en installaties om zo dergelijke activiteiten uit te kunnen zonderen die in een hogere categorie zijn ingedeeld dan de bedrijfsactiviteit waarvan ze deel uitmaken.

2.7.2. Gegeven de ter plaatse aanwezige geluidgevoelige bebouwing acht de Afdeling de wens van de raad om de komst van nieuwe, meer geluidoverlast veroorzakende, bedrijfsactiviteiten tegen te gaan niet onredelijk. Dat dit in het verleden wel mogelijk was, doet er niet af aan dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening heeft te houden met de thans bestaande situatie.

Gelet op hetgeen de raad heeft gesteld ten aanzien van de verkeersstructuur ter plaatse, is de Afdeling verder van oordeel dat de raad in redelijkheid bepaalde bedrijfscategorieën met een sterke verkeersaantrekkende werking heeft uitgesloten. Daarbij is mede in aanmerking genomen dat, zoals ter zitting naar voren is gekomen, ter plaatse van het dichtbij gelegen onderwijscomplex oversteekbewegingen van studenten plaatsvinden.

Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte opslagen en installaties zijn toegevoegd, overweegt de Afdeling dat de lijst uit de VNG-brochure slechts een indicatieve betekenis heeft. Het standpunt van de raad dat aanvulling op de lijst gewenst is om mogelijke opslagen en installaties die in een hogere categorie zijn ingedeeld dan de bedrijfsactiviteiten waarvan ze deel uitmaken uit te zonderen, is niet onredelijk te achten. [appellante] en andere hebben geen argumenten aangevoerd op grond waarvan de Afdeling tot een ander oordeel had moeten komen.

2.8. Voorts betogen [appellante] en andere dat de bestaande scheepswerf en de sportieve dagrecreatie ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. De uitzondering op het gebruiksverbod is volgens hen niet voldoende nu bouwen daar niet onder valt.

Daarnaast hebben zij bezwaren tegen artikel 7.2.4, onder a en c, van de planregels. Zij voeren aan dat de daarin vastgelegde regeling voor erf- en terreinafscheidingen de bestaande situatie op hun gronden miskent. In dit verband betogen zij dat de aanwezige erf- en terreinafscheidingen hoger zijn dan 1 m. Bovendien liggen de voorzijden van de bedrijfspanden niet aan de Industrieweg. [appellante] en andere voeren verder aan dat de regeling niet doelmatig is nu een bedrijfsterrein moet kunnen worden afgesloten met een hek van ten minste 2 m.

Ook betogen zij dat de maximale bouwhoogte 10 m is, terwijl de op hun gronden aanwezige scheepskraan een giekhoogte heeft van 40 m.

2.8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de desbetreffende gronden onder een zwaardere bedrijfscategorie dan 3.1 valt en daarom in het plan is opgenomen als toegestaan afwijkend gebruik. Volgens de raad biedt dit voldoende rechtszekerheid voor de mogelijkheden van het gebruik van de bouwwerken en de gronden.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat erf- en terreinafscheidingen van 2 m hoog niet zonder meer op een perceel mogelijk moeten zijn. In dit verband betoogt de raad dat de kwaliteit aan de voorzijde van de bedrijfspanden op het industrieterrein moet worden gewaarborgd vanwege de aanwezigheid van woningen en de ligging aan de hoofdfietsroute. Voorts stelt de raad dat, waar op de gronden van [appellante] en andere meerdere hoofdgebouwen in verschillende posities ten opzichte van de weg aanwezig zijn, de ontsluiting van Industrieweg 31 als hoofdtoegang wordt genomen. In dat opzicht maakt het volgens de raad niet uit dat er meerdere

hoofdgebouwen zijn gevestigd waarbij de hoofdtoegang van de gebouwen zich in verschillende posities bevinden ten opzichte van de weg.

Ten slotte stelt de raad dat een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m, en met ontheffing 12 m, stedenbouwkundig aanvaardbaar is voor een Zwols binnenstedelijk havengerelateerd bedrijf. Een bouwwerk geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van meer dan 10 m moet zorgvuldig worden ingepast en vereist maatwerk. Om die reden is een algemene maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde van 40 m niet gewenst.

2.8.2. In het voorheen geldende bestemmingsplan "holtenbroek" was aan de gronden van [appellante] en andere de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" toegekend, binnen welke bestemmingsregeling de ter plaatse aanwezige scheepswerf, skihal, timmerloods, voorzieningen voor watersportactiviteiten, machinefabriek en bankwerkerij pasten.

2.8.3. In het voorliggende plan hebben de gronden eveneens de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" gekregen.

Ingevolge artikel 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij de regels is opgenomen, met uitzondering van zelfstandige kantoren.

Ingevolge artikel 7.5, aanhef en onder a, van de planregels wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in ieder geval gerekend 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 bedrijfsterreinen, welke als bijlage bij de regels is opgenomen, tenzij het bedrijfsperceel of een gedeelte ervan is voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval het gebruik is toegestaan voor:

1. een scheepswerf;
2. een meststoffenhandel;
3. sportieve dagrecreatie;

voor zover dit gebruik in de bij de in een bijlage van deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik" voor het bedrijfsperceel is aangegeven.

2.8.4. Ingevolge artikel 7.2.4, aanhef en onder a, van de planregels geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de gronden bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen indien, voor zover hier van belang, gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 m achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan. In artikel 32.2 is een ontheffingsregeling van deze beperking neergelegd.

Ingevolge artikel 7.2.4, onder c, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder a en b niet meer bedragen dan 10 m. Op grond van de planregels is ontheffing mogelijk tot 12 m.

2.8.5. Niet in geschil is dat de door [appellante] en andere bedoelde activiteiten niet voorkomen op de bij het plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Op de verbeelding is ter plaatse van de gronden van [appellante] en andere de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" als bedoeld in artikel 7.5, aanhef en onder a, aangebracht waarbij in de bijlage als ter plaatse toegelaten activiteiten zijn aangewezen de scheepswerf en de sportieve dagrecreatie. Hoewel de raad ter zitting heeft verklaard dat op de gronden waar afwijkend gebruik is toegestaan tevens de bouwregels van toepassing zijn, is de Afdeling van oordeel dat dit niet volgt uit de tekst van de planregels. De aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" heeft, zo volgt uit de tekst van de

bepaling, slechts gevolgen voor de mogelijkheid tot gebruik van de gronden en gebouwen. Het plan staat derhalve in de weg aan de totstandkoming van elk als gebouw aan te merken bouwwerk ten behoeve van de ter plaatse bestaande bedrijfsactiviteiten.

De Afdeling stelt verder vast dat er ter plaatse sprake is van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en de bouwhoogte van bouwwerken. Door de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen afhankelijk te stellen van een ontheffing van burgemeester en wethouders heeft de raad de bestaande, feitelijke situatie ter plaatse van de gronden van [appellante] en andere miskend. Voorts heeft de raad geen rekening gehouden met de bestaande, feitelijke situatie voor wat betreft de scheepskraan die een giekhoogte heeft van 40 m. Zowel de erf- en terreinafscheidingen als de scheepskraan zijn hierdoor ten onrechte niet als zodanig bestemd.

2.8.6. Ten slotte hebben [appellante] en andere in het beroepschrift nog verwezen naar de inhoud van de zienswijze.

In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante] en anderen hebben geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist zou zijn. In zo verre faalt het betoog van [appellante] en andere.

2.8.7. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen onder 2.8.5 is de conclusie dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte onvoldoende rekening heeft gehouden met de bestaande situatie ter plaatse van het perceel Industrieweg 31. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" en de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" voor het perceel Industrieweg 31 niet is vastgesteld met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.9. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellante] en andere gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zwolle van 14 juni 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "holtenbroek" voor zover dat besluit betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" en de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" voor het perceel Industrieweg 31;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Zwolle tot vergoeding van bij [appellante] en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 918,00 (zegge: negenhonderdachtien euro), waarvan € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Zwolle aan [appellante] en andere het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderachtennegentig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. B.P. Vermeulen en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Matulewicz
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2011

45-662.
