

ADVIES – PLANSCHADERISICOANALYSE

Analyse ter bepaling van het risico op eventuele
planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling
van Twello-Noord.

Veenendaal, augustus 2021

Inhoud

1.	Opdracht.....	3
1.1	Opdrachtgever	3
1.2	Locatie/plangebied	3
1.3	Opdracht	3
1.4	Opname	3
1.5	Doel	3
1.6	Verantwoording	3
1.7	Onderzoeksprocedure	5
1.8	Aansprakelijkheid	5
1.9	Publicatie	5
1.10	Algemene voorwaarden	5
2.	Plangebied	6
2.1	Ligging	6
3.	Planologische wijziging	7
3.1	Inleiding Uitgangspunt vergelijking	7
3.2	Vigerend bestemmingsplan	7
3.3	Nieuwe (beoogde) planologische situatie	12
4.	Planschaderisicoanalyse.....	14
4.1	Planvergelijking	14
5.	Risicogevoelige objecten.....	16
5.1	Afweging schadefactoren.....	18
5.2	Verevening van planologische voor- en nadelen.....	20
6.	Voorzienbaarheid en verzekering	21
6.1	Voorzienbaarheid	21
6.2	Andere omstandigheden voor rekening aanvrager	23
6.3	Verzekering anderszins	23
7.	Normaal maatschappelijk risico	24
8.	Additionele vergoedingen	26
8.1	Wettelijke rente	26
8.2	Betaalde recht.....	26
8.3	Rechtsbijstand en deskundigenkosten	26
9.	Ondertekening	27

Bijlagen:

Bijlage 1: Bestemmingsplaninformatie

Bijlage 2: Bouwregels ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 3: Fotoweergave huidige situatie

1. Opdracht

1.1 Opdrachtgever

Op 23 maart 2021 is door de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Voorst, kantoorhoudende te Hietweideweg 20, 7391 XX Twello, Postbus 9000, 7390 HA Twello, vertegenwoordigd door de heer A. Klein, aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV per e-mail opdracht verstrekt tot het uitbrengen van onderhavig advies.

1.2 Locatie/plangebied

Het betreft een planschaderisicoanalyse van een beoogde woningbouwontwikkeling 'Twello-Noord'. Het plangebied betreft drie van elkaar gescheiden locaties, (1) gelegen tussen de Kruisvoorderweg, de Kruisweg en de Rijksstraatweg te Twello, (2) gelegen tussen de Holthuiserstraat, de Rijksstraatweg, de Dernhorstlaan en de Parallelweg te Twello, en (3) gelegen direct ten oosten van de Dernhorstlaan en direct ten noorden van de spoorlijn Deventer-Apeldoorn.

1.3 Opdracht

Opdrachtgever is voornemens om het projectgebied geschikt te maken voor woningbouw en wenst ten behoeve van de vaststelling van het exploitatieplan inzicht te krijgen in het risico op mogelijke planschade.

1.4 Opname

De opname heeft plaatsgevonden op 13 april 2021.

1.5 Doel

Opdrachtgever inzicht te verschaffen in de mogelijke (financiële) consequenties voor wat betreft de planschade, ten gevolge van de in 1.3 beschreven beoogde woningbouwontwikkeling. Dit advies is uitsluitend bedoeld voor intern gebruik.

1.6 Verantwoording

Voor de beschrijving van de planologische omstandigheden en het uitvoeren van deze analyse zijn ondergetekenden uitgegaan van de navolgende informatie:

- Thans vigerende planologie, zoals geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl;

- Mail opdrachtgever d.d. 18-03-2021, inhoudende een stedenbouwkundig plan en het aantal en typ van de verschillende gebouwen;
- Mail opdrachtgever d.d. 18-03-2021, inhoudende een eigendommenkaart van het plangebied;
- Mail opdrachtgever d.d. 18-03-2021 inhoudende een perceellijst bij het raadsvoorstel Wvg Twello;
- Mail opdrachtgever d.d. 18-03-2021, inhoudende een kaart bij het raadsbesluit Wvg verlenging.

Ondergetekenden attenderen de opdrachtgever erop dat het, onafhankelijk van de conclusie van dit advies, niet is uitgesloten dat wanneer de uitvoering van het plan definitief is, er daadwerkelijk een verzoek om een schadevergoeding kan worden ingediend. Een schadebeoordelingscommissie kan bij een volledige behandeling van de ingediende verzoeken tot een ander oordeel komen dan ondergetekenden.

De redenen daarvoor zouden kunnen zijn:

- Door een wijziging in de planvorming kan het feitencomplex anders worden, dan waar ondergetekenden vanuit zijn gegaan. Bij een waardering van dit feitencomplex kan een schadebeoordelingscommissie tot een ander oordeel komen;
- Ondergetekenden hebben alleen met geveltaxaties gewerkt en heeft geen rekening kunnen houden met argumenten van de eigenaar van het object. Uiteraard hebben ondergetekenden zich ingespannen om zich daar, bij de formulering van het advies, een zo goed mogelijk beeld van te vormen;
- Fysieke maatregelen zijn gerealiseerd die als schadebeperkend worden aangemerkt en ten tijde van de totstandkoming van onderhavig advies nog niet bekend waren;
- Tussentijdse wijziging van wet- en regelgeving alsmede de vorming van nieuwe jurisprudentie betreffende planschade.

De onderhavige analyse kan dan ook alleen worden beschouwd als een indicatie van de mogelijk te verwachten planschade. Ondergetekenden zijn niet aansprakelijk voor de eventuele nadelige gevolgen die kunnen ontstaan voor de opdrachtgever, indien een schadebeoordelingscommissie op basis van een volledige behandeling van een planschadeverzoek, tot een ander oordeel komt.

In deze planschaderisicoanalyse wordt uitsluitend een planologische vergelijking gemaakt, de gevolgen hiervan beschreven en – indien van toepassing – een inschatting gemaakt van het planschaderisico uitgedrukt in geld (€). Indien van toepassing wordt rekening gehouden met toepassing van het normaal maatschappelijk risico op basis van jurisprudentie. Het forfait en eventuele evidente voorzienbaarheid (zowel actieve als passieve voorzienbaarheid) zoals respectievelijk opgenomen in artikel 6.2 en 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening zullen worden meegenomen in de beoordeling van planschade. Uit deze artikelen volgt dat het gedeelte van de planschade ter grootte van minimaal 2% van de waarde van de onroerende zaak direct voorafgaande aan de planologische wijziging – ook wel het ‘forfait’ genoemd – voor rekening van de aanvrager blijft in het geval van *indirecte* planschade. Dat wil zeggen in de gevallen dat de planologische wijziging niet ziet op de onroerende zaak zelf van aanvrager, maar het ruimtelijk besluit ziet op een ander perceel.

Van *directe* planschade wordt gesproken als de planologische wijziging wél ziet op de onroerende zaak van aanvrager. In onderhavige advies wordt onderzocht of er sprake is van indirecte planschade voor de aanpalend/nabij gelegen adressen, zoals genoemd in paragraaf 1.2 van dit advies.

1.7 Onderzoeksprocedure

Nadat het verzoek tot het uitvoeren van een planschaderisicoanalyse is ontvangen, hebben ondergetekenden op 13 april 2021 een plaatsopneming gedaan waarbij de betreffende locatie is geïnventariseerd en risicogevoelige objecten zijn beoordeeld.

Tevens is een planvergelijking uitgevoerd waarbij de vigerende planologische situatie is vergeleken met het beoogde nieuwe planologisch regime (c.q. de beoogde ontwikkeling). In de conclusie zijn de resultaten van de analyse verwoord.

Op 18 mei 2021 is aan opdrachtgever een conceptadvies ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 25 juni 2021 op het conceptadvies gereageerd. Ten opzichte van het concept zijn er aanpassingen gedaan in relatie tot de planschaderisicoanalyse. Naar aanleiding van deze aanpassingen is dit advies definitief gemaakt op 16 juli 2021.

1.8 Aansprakelijkheid

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht.

1.9 Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit advies is slechts toegestaan aan belanghebbenden van het (ontwerp) Bestemmingsplan en (ontwerp) Exploitatieplan in Twello noord. Dit advies wordt als bijlage bij het Exploitatieplan Twello noord opgenomen.

1.10 Algemene voorwaarden

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2020.

2. Plangebied

2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen op drie verschillende locaties:

- Locatie 1 betreft het gedeelte van het plangebied dat zich het meest in het westen bevindt. Deze locatie is gelegen tussen de Kruisweg, de Kruisvoorderweg, de Terwoldseweg en de Rijksstraatweg te Twello.
- Locatie 2 betreft het gedeelte van het plangebied dat zich in het midden bevindt. Deze locatie is gelegen tussen de Holthuizerstraat, de Rijksstraatweg, de Dernhorstlaan en de Parallelweg te Twello.
- Locatie 3 betreft het gedeelte van het plangebied dat zich het meest in het oosten bevindt. Deze locatie is gelegen tussen de Dernhorstlaan, de Rijksstraatweg en de Burgemeester van der Feltzweg.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Twello. Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen en beslaat een oppervlakte van circa 36 hectare. In het plangebied komen circa 289 woningen.

Op onderstaande afbeelding is een schematische weergave van het projectgebied weergegeven, waarop het plangebied is aangeduid.



3. Planologische wijziging

3.1 Inleiding

Uitgangspunt vergelijking

De vergelijking van de planologische regimes zal geschieden op basis van de thans vigerende bestemming en de beoogde planologie, gestaafd door de door opdrachtgever verstrekte informatie zoals benoemd in paragraaf 1.6 van dit advies.

In het geval van een planschadeaanvraag wordt onderzocht of de aanvrager als gevolg van een planologische wijziging in een nadeliger positie is komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de desbetreffende wijziging, waarvan dan gesteld wordt dat deze planschade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het thans vigerende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het thans vigerende planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden.¹

3.2 Vigerend bestemmingsplan

Op 28 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Voorst het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld, waarmee het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is geactualiseerd en gedigitaliseerd. Nadien is het bestemmingsplan op onderdelen herzien, naar aanleiding van ingesteld beroep, niet correct verwerkte zienswijzen en enkele geconstateerde omissies. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is op 7 juli 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast is door de raad op 6 oktober 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vastgesteld. Deze herziening is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 april 2014, waarin het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied op enkele onderdelen is vernietigd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' is op 13 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.

Binnen het plangebied vigeren momenteel de hierboven genoemde bestemmingsplannen. Op 13 mei 2019 is een geconsolideerde versie van de bestemmingsplannen gepubliceerd. Hieronder is per locatie een uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven. Daaruit valt op te maken dat het plangebied de enkelbestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Bos](#)', '[Water](#)' en '[Wonen](#)', de dubbelbestemmingen '[Waarde – Archeologie 2](#)', '[Waarde – Archeologie 3](#)', '[Waarde – Archeologie 4](#)', '[Waarde – Archeologie 5](#)', '[Waarde – Ecologie – Groene Ontwikkelingszone](#)', '[Waarde – Ecologie – Gelders Natuurnetwerk](#)', '[Waarde – Landschap](#)', '[Leiding – Riool](#)' verschillende bouwvlakken, de functieaanduiding 'sierteelt' en een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied' bevat.

¹ Overzichtsuitspraak planschade, ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, r.o. 2.1.

De bestemmingsplanregels die gelden in het plangebied zijn als volgt:

3.2.1 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in:

1. grondgebonden veehouderij;
2. akkerbouw en vollegrondstuinbouw;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': tevens fruitteelt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens glastuinbouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens sierteelt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - klein agrarisch bedrijf': een klein agrarisch bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': tevens een onoverdekte natuurijsbaan ondergeschikt aan de agrarische functie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij': tevens een boomkwekerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandsbedrijf': tevens een bedrijf met aan het platteland gelieerde functies;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats': tevens een constructiewerkplaats;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paintball': tevens een paintballterrein ondergeschikt aan de agrarische functie;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - feestschuur': tevens een feestschuur ondergeschikt aan de agrarische functie;
- p. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - trekkershut': tevens één trekkershut;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens caravan- en botenstalling met een maximum oppervlakte zoals opgenomen in bijlage 6;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondopslag': tevens de opslag van grond;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': tevens een antennemast;
- t. aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 100 m² aan bebouwing mag worden gebruikt;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 3. de opslag van risicovolle onderdelen niet is toegestaan;
 4. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 5. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;

- 6. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- u. bed & breakfast, uitsluitend in een bedrijfswoning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaappleatsen;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- v. nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, verkoop van lokaal geproduceerde producten, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, trekkershutten, caravan- en botenstalling, paardenhouderij in de vorm van pensionstalling, africhtingsstal of manegeactiviteiten en duurzame energiewinning met dien verstande dat:
 - 1. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bouwvlak;
 - 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 - 5. per bouwvlak ten hoogste 3 trekkershutten zijn toegestaan;
 - 6. caravan- en botenstalling uitsluitend in bestaande bebouwing is toegestaan;
- w. recreatief medegebruik;
- x. ondergeschikt agrarisch natuurbeheer;
- y. hobbymatig agrarisch gebruik;
- z. openbare nutsvoorzieningen;
- aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, tuinen, erven, verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, paardenbakken, paddocks, laad- en losvoorzieningen, (verharde) ontsluitingen ten behoeve van naastgelegen percelen en water(berging).

3.2.2 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting al dan niet ten behoeve van de houtproductie;
- b. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en bosbouwkundige waarden, zoals deze tot stand komen in de hoog opgaande beplanting en het (micro)reliëf;
- c. het behoud en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bos-ecosysteem;
- d. recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein': tevens een hondendressuurterrein;

alsmede voor:

- f. bestaande wegen, en (voet-, fiets- en ruiter-)paden;
- g. bestaande sloten en andere watergangen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

3.2.3 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;*
- b. waterhuishouding;*
- c. extensief recreatief medegebruik;*
- d. natuurvriendelijke oevers;*
- e. scheepvaart;*
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': recreatief water met bij deze functie horende voorzieningen zoals bruggen, glijbanen, steigers en vlonders;*
- g. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, kunstwerken;*
- h. openbare nutsvoorzieningen.*

3.2.4 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;*

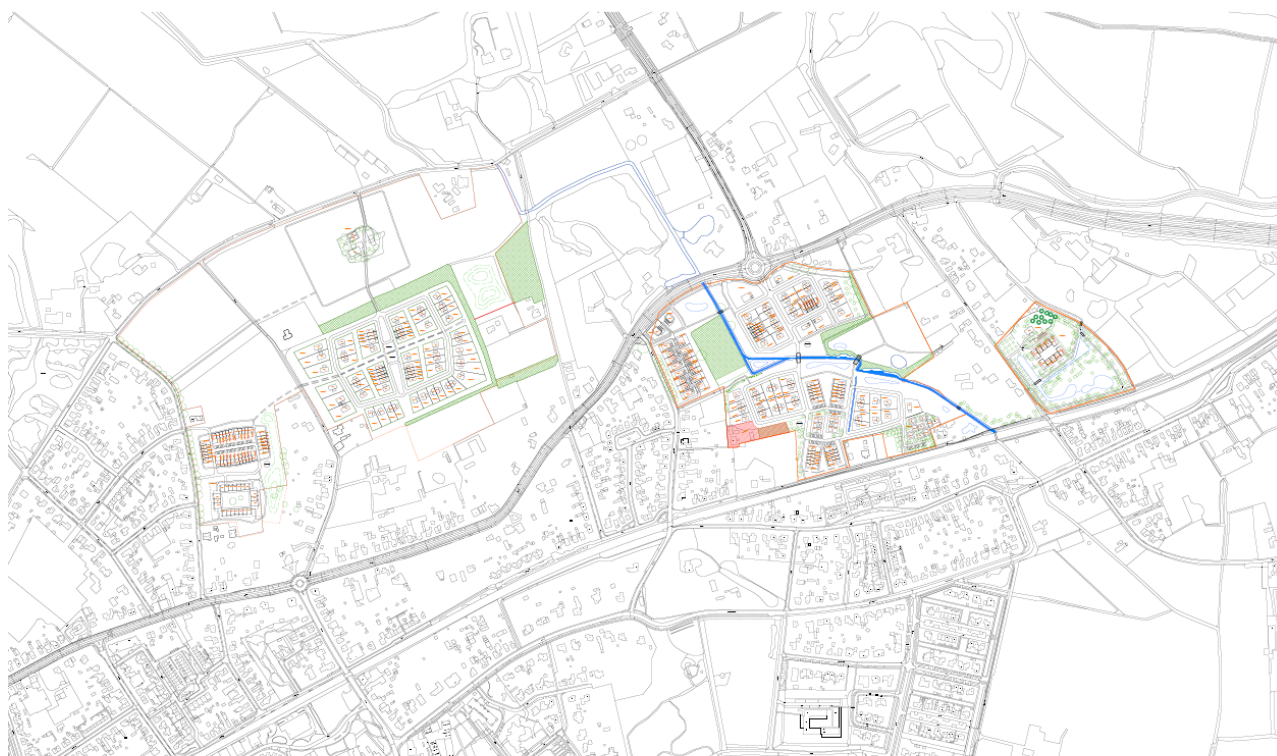
alsmede voor:

- b. aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:*
 - 1. maximaal 100 m2 aan bebouwing mag worden gebruikt;*
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;*
 - 3. de opslag van risicovolle onderdelen niet is toegestaan;*
 - 4. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;*
 - 5. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;*
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;*
- c. bed & breakfast, uitsluitend in een woning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:*
 - 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplaatsen;*
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;*
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;*
- d. nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, trekkershutten en duurzame energiewinning, met dien verstande dat:*
 - 1. de nevenfuncties in toegestane bebouwing plaatsvinden;*

2. *de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;*
3. *ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bouwvlak;*
4. *buitenopslag niet is toegestaan;*
5. *het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 3 per bouwvlak;*
- e. *ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens caravan- en botenstalling met een maximum oppervlakte zoals opgenomen in bijlage 6;*
- f. *ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;*
- g. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein': tevens hondendressuurterrein voor de beoefening van hondendressuur;*
- h. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - feestschuur': een feestschuur;*
- i. *ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag;*
- j. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - brocantemarkt': een brocantemarkt;*
- k. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': tevens een theeschenkerij;*
- l. *hobbymatig agrarisch medegebruik;*
- m. *openbare nutsvoorzieningen;*
- n. *bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, tuin, erven, paden, verhardingen, water, paardenbakken en parkeerplaatsen;*
- o. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - diergeneeskundige praktijk': tevens een diergeneeskundige praktijk.*

3.3 Nieuwe (beoogde) planologische situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zullen de bestemmingen in het plangebied aangepast moeten worden. Voor de nieuwe situatie is geen (ontwerp)bestemmingsplan beschikbaar, maar wordt aangesloten bij het stedenbouwkundig model 'Twello 250' d.d. 28 juni 2021. Ondergetekenden beoordelen de planschade op basis van voornoemd plan en gaan ervan uit dat dit plan de maximale planinvulling betreft.



Uitsnede verbeelding stedenbouwkundig model.

Uit voornoemd plan valt op te maken dat het plangebied gedeeltelijk aansluit bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor niet aangesloten wordt bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zullen op het plangebied de enkelbestemmingen 'Groen', 'Bos', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Woongebied – 1', 'Woongebied – 2', 'Woongebied – 3', 'Woongebied – 4', 'Woongebied – 5', 'Woongebied – 6', 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' en 'Water' van toepassing zijn. De bouwregels uit het ontwerpbestemmingsplan waar deze enkelbestemmingen uit voortvloeien, zijn bijgevoegd aan dit rapport als bijlage 2.

4. Planschaderisicoanalyse

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt onder meer dat, degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, op aanvraag een tegemoetkoming kan worden toegekend door het college van burgemeester en wethouders, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Zoals verwoord in artikel 6.2 Wro blijft de onder het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak danwel van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van:

1. van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond; of
2. van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1 Wro.

Deze tweede categorie, ook wel *indirecte* planschade genoemd, is aan de orde in deze analyse. Het planschaderisico van een beoogde planologische wijziging *in de nabijheid van onroerende zaken* wordt geanalyseerd.

4.1 Planvergelijking

Bij de planvergelijking zal voor het plangebied de planologische wijziging inzichtelijk gemaakt worden. Zoals reeds aangegeven wordt bij een planvergelijking de maximale en meest nadelige invulling van de oude (thans vigerende) planologie vergeleken met de beoogde planologische situatie. Hierbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar de maximale invulling volgens de planologie. Flexibiliteitsbepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen vallen in beginsel buiten de planologische vergelijking.

Om dit te bepalen wordt aansluiting gezocht bij objectieve aspecten zoals de bestemming, de wijziging van de bouwhoogten, situering bebouwing, bebouwingspercentages en wijziging van de aard van het gebruik. Hierna is beschreven wat de maximale invulling is volgens het bestemmingsplan en de beoogde planologische situatie, verbeeld met diverse luchtfoto's van de bestaande situatie.

4.1.1 Wijziging van de bouwmogelijkheden

Als gevolg van de beoogde bestemmingswijziging zullen de bouwmogelijkheden in het plangebied wijzigen. Ter plaatse van woonbestemmingen geldt dat de eisen die aan gebouwen gesteld worden, opgenomen zijn in de bouwregels uit het ontwerpbestemmingsplan. De bouwregels uit het ontwerpbestemmingsplan zijn bijgevoegd aan dit rapport als bijlage 2.

4.1.2 Wijziging van de gebruiksmogelijkheden

In het vigerende plan zijn de gebruiksmogelijkheden van het plangebied grotendeels gericht op gebruik van het plangebied als agrarische grond of als natuur (bos en water). Dit betreft in de regel extensief gebruik van het plangebied en weinig belemmering voor omwonenden op het gebied van aantasting van het uitzicht, privacy-vermindering en geluid- en lichthinder.

In het nieuwe plan nemen de gebruiksmogelijkheden toe en beslaan deze in grote mate woningbouw, een en ander zoals ook nader omschreven in de planregels.

5. Risicogevoelige objecten

In het kader van deze planschaderisicoanalyse zijn de objecten geïnventariseerd waarbij, vanwege hun ligging nabij het plangebied, kans is op planschade. De risicogevoelige objecten zijn alle gelegen aan of nabij de grenzen van het plangebied. Kadastrale percelen waarop zich meerdere adressen bevinden, zijn hieronder gezamenlijk als risicogevoelig object aangemerkt.

Locatie 1

Adres	Kadastraal perceel	Type	Eigendom	Eigendom sinds
Kruisweg 15	Twello A 1317	Vrijstaande woning	Particulier	2020
Kruisweg 17	Twello A 1629	2 – 1 kap	Particulier	1973
Kruisweg 19	Twello A 1654	2 – 1 kap	Particulier	1993
Kruisweg 21	Twello A 1638	Vrijstaande woning	Particulier	1987
Kruisweg 23	Twello A 1440	Vrijstaande woning	Particulier	2016
Kruisweg 25	Twello A 1552	Vrijstaande woning	Particulier	2010
Kruisweg 27	Twello A 1637	2 – 1 kap	Particulier	1995
Kruisweg 29	Twello A 1636	2 – 1 kap	Particulier	1965
Kruisdwarweg 1 A	Twello A 2165	Vrijstaande woning	Particulier	2002
Kruisdwarweg 2	Twello A 1443	2 – 1 kap	Particulier	1987
Kruisweg 6	Twello A 1936	2 – 1 kap	Particulier	1991
Kruisweg 8	Twello A 1766	2 – 1 kap	Particulier	1974
Kruisweg 16	Twello A 1683	Vrijstaande woning	Particulier	2015
Basseltlaan 1	Twello A 2213	2 – 1 kap	Particulier	2015
Basseltlaan 3	Twello A 2026	2 – 1 kap	Particulier	1982
Basseltlaan 5	Twello A 2194	Vrijstaande woning	Particulier	2005
Basseltlaan 5 A	Twello A 2193	Vrijstaande woning	Particulier	2006
Basseltlaan 7	Twello A 1912	2 – 1 kap	Particulier	2019
Basseltlaan 9	Twello A 1913	2 – 1 kap	Particulier	1982
Basseltlaan 11	Twello A 1685	2 – 1 kap	Particulier	1994
Basseltlaan 13	Twello A 1686	2 – 1 kap	Particulier	1968
Basseltlaan 15	Twello A 1811	2 – 1 kap	Particulier	1989
Basseltlaan 17 en 17A	Twello A 2070	2 – 1 kap	Particulier	1988
Basseltlaan 21	Twello A 2071	Vrijstaande woning	Particulier	1988
Basseltlaan 25	Twello A 2069	Vrijstaande woning	Particulier	1969/1988
Basseltlaan 20	Twello A 1992	Vrijstaande woning	Particulier	2020
Basseltlaan 22	Twello A 1515	Vrijstaande woning	Particulier	1997
Basseltlaan 26	Voorst P 178	Vrijstaande woning	Particulier	2008
Rijksstraatweg 76	Twello A 1631	Vrijstaande woning	Particulier	2015
Kruisvoorderweg 5	Voorst P 452	Vrijstaande woning	Particulier	2011
Hunderenslaan 3	Voorst P 183	Vrijstaande woning	Particulier	1998
Hunderenslaan 5 en 5A	Voorst P 186	Vrijstaande woning	Particulier	1994

Locatie 2

Adres	Kadastraal perceel	Type	Eigendom	Eigendom sinds
Rijksstraatweg 39	Twello B 6437	Vrijstaande woning	Particulier	2006
Holthuiserstraat 19	Twello B 5214	Vrijstaande woning	Particulier	1997
Holthuiserstraat 19 A	Twello B 5213	Vrijstaande woning	Particulier	1959
Holthuiserstraat 21	Twello B 5212	Vrijstaande woning	Particulier	2006
Holthuiserstraat 23	Twello B 5211	Vrijstaande woning	Particulier	2012
Holthuiserstraat 25	Twello B 6625	Vrijstaande woning	Particulier	1978
Holthuiserstraat 12	Twello B 2195	Vrijstaande woning	Particulier	1999
Holthuiserstraat 22	Twello B 9438	2 – 1 kap	Particulier	2018
Parallelweg 9	Twello B 8094	Vrijstaande woning	Rechtspersoon	2019
Parallelweg 11	Twello B 7420	2 – 1 kap	Particulier	1993
Parallelweg 11 A	Twello B 7420	2 – 1 kap	Particulier	1993
Parallelweg 13	Twello B 7421	2 – 1 kap	Particulier	1983
Terwoldseweg 2	Twello A 2192	2 – 1 kap	Particulier	1999/2006
Rijksstraatweg 20	Twello A 1377	2 – 1 kap	Particulier	2019
Rijksstraatweg 20 A	Twello A 1377	2 – 1 kap	Particulier	2019
Rijksstraatweg 22	Twello A 1926	Half-vrijstaande woning	Particulier	2000
Rijksstraatweg 24	Twello A 2067	2 – 1 kap	Particulier	2019
Rijksstraatweg 29 en 29A	Twello B 3963	Vrijstaande woning/2 – 1 kap	Particulier	2004

Locatie 3

Adres	Kadastraal perceel	Type	Eigendom	Eigendom sinds
Dernhorstlaan 16	Twello B 4417	Vrijstaande woning	Particulier	1987
Dernhorstlaan 7	Twello B 9640	Vrijstaande woning	Particulier	2019
Dernhorstlaan 7 A	Twello B 9371	2 – 1 kap	Particulier	2016
Dernhorstlaan 7 B	Twello B 9370	2 – 1 kap	Particulier	2016
Dernhorstlaan 9	Twello B 9639	Vrijstaande woning	Particulier	2019
Dernhorstlaan 9 A	Twello B 9396	Vrijstaande woning	Particulier	2016
Dernhorstlaan 9 B	Twello B 9637	Vrijstaande woning	Particulier	2016
Dernhorstlaan 9 C	Twello B 9393	Vrijstaande woning	Particulier	2017
Dernhorstlaan 9 D	Twello B 9394	Vrijstaande woning	Particulier	2018
Dernhorstlaan 11	Twello B 5928	Vrijstaande woning	Particulier	1998
Dernhorstlaan 11 A	Twello B 9364	Hoekwoning	Particulier	2016
Dernhorstlaan 11 B	Twello B 9363	Tussenwoning	Particulier	2016
Dernhorstlaan 11 C	Twello B 9362	Hoekwoning	Particulier	2016

5.1 Afweging schadefactoren

Bij de beoordeling van een verzoek om tegemoetkoming in planschade als gevolg van planologische ontwikkelingen op grond van derden, moet worden uitgegaan van de voor aanvrager meest ongunstige invulling van de planologische mogelijkheden van die gronden. Dat kan voor de ene schadefactor, bijvoorbeeld voor de aantasting van privacy, een andere invulling zijn dan voor een andere schadefactor, bijvoorbeeld aantasting van uitzicht.²

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat toekomstige ontwikkelingen die ten tijde van het onherroepelijk worden van de planologische verandering nog geen aanvang hebben genomen, kunnen worden beschouwd als een onzekere toekomstige gebeurtenis en moet dus buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent dat eventueel nadeel uit een niet aangevangen exploitatie niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Van belang is om op te merken dat enkel ruimtelijke gevolgen worden beoordeeld in het kader van planschade. Daarbij wordt opgemerkt dat alleen de objectief te verwachten gevolgen van de nieuwe planologie van belang zijn. Het kan zo zijn dat specifieke bestemmingen de indruk wekken dat de nieuwe planologie overlast zal veroorzaken. De Afdeling heeft overwogen dat voor de beantwoording van de vraag of het nieuwe planologische regime overlast tot gevolg heeft, slechts de overlast inherent aan het planologisch gebruik van de bestemming van belang is. Uitgegaan moet worden van het gebruik van het gebouw of de gronden door de doelgroep waarop het nieuwe planologische regime betrekking heeft.

Expliciet wordt opgemerkt dat artikel 6.1 van de Wro geen grondslag biedt voor tegemoetkoming in schade die het gevolg is van het mogelijk niet naleven van gebruikers van geldende wettelijke voorschriften of mogelijke uitwassen van hun gedrag.

Voor de risicogevoelige objecten geldt dat de volgende schadefactoren aanwezig kunnen zijn, vanwege de wijziging van het planologisch regime:

- Vermindering situeringswaarde
- Vermindering privacy/inkijk woning
- Vermindering van uitzicht
- Toename van verkeer en inschijnen van licht
- Toename geluidsoverlast
- Aantasting van het woongenot

Voornoemde schadefactoren worden onderstaand nader uitgewerkt.

5.1.1 Vermindering situeringswaarde

Door de planologische wijziging wijzigt het karakter van de wijken rondom het plangebied. In plaats van ruime agrarische percelen zonder (substantiële) bebouwing, worden woningen gerealiseerd met daaraan dienstbare faciliteiten, zoals wegen, wandelpaden, erfafscheidingen en parkeerplaatsen.

² ABRvS, 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582.

Door de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nieuwe planologie en het intensieve gebruikskarakter van het plangebied, wordt het karakter van de omliggende woonwijken enigszins aangetast. Dit resulteert mogelijk in een aantasting van de situeringswaarde van woningen rondom het plangebied, welke per geval zal moeten worden beoordeeld.

5.1.2 Vermindering privacy/inkijk woning

Gelet op de opzet van het nieuwe plan alsmede de afstand tussen het plangebied en de risicogevoelige objecten wordt in lichte mate aantasting in de privacy voorzien. Dit is van toepassing op een groot aantal van de risicogevoelige objecten. Voor de betreffende risicogevoelige objecten komt op redelijk korte afstand bebouwing die hoger wordt dan op basis van vigerende plan mogelijk is. Samen met het gewijzigde gebruik zal dat voor deze woningen tot een planologisch nadeliger situatie leiden. Hierbij wordt opgemerkt dat geen van de woningen in het plangebied volgens het stedenbouwkundig model 'Twello 250' d.d. 28 juni 2021 op een kortere afstand zal worden gerealiseerd dan de afstand thans tussen de risicogevoelige objecten onderling.

5.1.3 Vermindering van uitzicht

Door vaststelling van de nieuwe planologie hebben de eigenaren van de risicogevoelige objecten na realisatie niet het vrije uitzicht, zoals toegelicht in paragraaf 5.1.1. Door de realisatie van de woningen wordt het uitzicht belemmerd, leidend tot een planologisch nadeel.

De foto's die de huidige situatie van het plangebied weergeven, zijn als bijlage 3 aan dit advies toegevoegd.

5.1.4 Toename van verkeer en inschijnen van licht

De planologische wijziging kan tot gevolg hebben dat er sprake zal zijn van een toename aan verkeer op bepaalde momenten, bijvoorbeeld forensen uit het plangebied in de ochtend en aan het einde van de dag.

Verder kan niet uitgesloten worden dat een aantal van de risicogevoelige objecten te maken zal krijgen met het inschijnen van licht. In het stedenbouwkundig model 'Twello 250' d.d. 28 juni 2021 is beplanting opgenomen aan de rand van het plangebied, maar omdat er onder de huidige planologie geen inschijning van licht te verwachten is kan er slechts sprake zijn van een gelijkblijvend effect of een toename daarvan.

5.1.5 Toename geluidsoverlast

Onder de vigerende planologie betreffen de risicogevoelige objecten een relatief rustige en stille woonomgeving, waarbij mogelijk een uitzondering gemaakt moet worden voor de risicogevoelige objecten aan de Terwoldseweg en de Rijksstraatweg. De planologische wijziging kan derhalve zorgen voor een toename van geluidsoverlast. Deze geluidsoverlast kan zich enerzijds manifesteren door de toename van het (gemotoriseerd) verkeer, anderzijds dient rekening te worden gehouden met spelende kinderen en personen te voet.

Doordat de woonomgeving onder de vigerende planologie geen geluidsoverlast kent, zoals onder de nieuwe planologie wél aan de orde is, dient aangenomen te worden dat er sprake is van een planologisch nadeel.

5.1.6 Aantasting van het woongenot

Vanwege voornoemde schadefactoren kan niet uitgesloten worden dat het woongenot van de risicogevoelige objecten aangetast wordt door vaststelling van de nieuwe planologie. Het uitzicht van de schadegevoelige objecten wordt aangetast, er zal spaken zijn van een toename van verkeer en er kan sprake zijn van een vermindering van de privacy en licht- en geluidshinder.

5.2 Verevening van planologische voor- en nadelen

Op grond van jurisprudentie mogen planologische voor- en nadelen die een gevolg zijn van eenzelfde planologische wijziging met elkaar worden verevenend. In onderhavig geval levert de nieuwe beplanting aan de randen van het plangebied mogelijk tegelijkertijd een afname van het uitzicht, maar een toename aan privacy op voor bepaalde woningen rond het plangebied.

6. Voorzienbaarheid en verzekering

Uit artikel 6.1 Wro blijkt dat een tegemoetkoming van planschade alleen toegekend kan worden voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

6.1 Voorzienbaarheid

Uit de jurisprudentie blijkt dat de schade voor rekening van aanvrager behoort te blijven indien de schade voorzienbaar was bij de aankoop van het object. De Raad van State overweegt met betrekking tot voorzienbaarheid het volgende:

‘De voorzienbaarheid van een planologische verandering dient beoordeeld te worden aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de investeringsbeslissing, bijvoorbeeld ten tijde van de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak, voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met een concreet beleidsvoornemen dat openbaar is gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat dit beleidsvoornemen een formele status heeft.

Indien de planschade voorzienbaar is, blijft deze voor rekening van de koper, omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak te hebben aanvaard.

Om op grond van een concreet beleidsvoornemen voorzienbaarheid te kunnen aannemen, moet een redelijk denkend en handelend koper uit de openbaarmaking daarvan kunnen begrijpen op welk gebied dat beleidsvoornemen betrekking heeft, wat de zakelijke inhoud ervan is, en dat hij van de inhoud ervan kan kennisnemen.

Met het oog op de beoordeling van de voorzienbaarheid dient het bestuursorgaan een vergelijking te maken tussen de ruimtelijke gevolgen van het planologische regime waarvan gesteld wordt dat het planschade heeft veroorzaakt en de ruimtelijke gevolgen van de voor de aanvrager meest ongunstige uitwerking van de in het beleidsvoornemen bedoelde ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij het bepalen van de voorzienbaarheid van de schade komt geen betekenis toe aan de grootte van de ten tijde van de beslissing tot investering bestaande kans dat de schade niet zou ontstaan.’ (ECLI:NL:RVS:2016:2582)

Verder heeft de Raad van State in 2020 overwogen:

‘Nu [...] de omgeving van de woning van [verzoeker] als potentiële locatie voor een nationale weg is aangemerkt, had een redelijk denkend en handelend koper er vanaf dat moment rekening mee moeten houden dat in het gebied een snelweg zou worden gerealiseerd. Dat nog niet vaststond dat dit zou gebeuren, maakt niet dat geen voorzienbaarheid kan worden tegengeworpen. Van belang is of de ontwikkeling zodanig kenbaar was dat er op het moment van de aankoop van de woning rekening mee had kunnen worden gehouden.’ (ECLI:NL:RVS:2020:1122)

In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst: Landelijk wonen (vastgesteld d.d.15 april 2003) is gesteld dat de uitkomst van het dorpsbezoek Twello is dat de bewoners willen inzetten op een beperkte groei om het dorpskarakter te behouden. De groei zal vooral door uitbreiding tot stand moeten komen. De locatie Oost II langs de Voorstersteeg kan met prioriteit worden ontwikkeld. Vervolgens wordt gekeken naar locaties aan de noordkant bij de Basseltlaan en ten zuiden van de Zuiderlaan. De landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de Fliert zouden versterkt kunnen worden met daarop aansluitend een nieuw woongebied bij Dernhorst.

In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (vastgesteld d.d. 31 januari 2005) is opgenomen dat de gemeente Voorst met name centrum-dorpse en landelijke woonmilieus zal realiseren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande bebouwde omgeving (verkeerspatroon, groen en dergelijke), maar ook voor de wijze van inbreiding (woningdichtheid, woningtype). Voor Twello wordt voor een woningbouwprogramma gekozen van 1.800 woningen tot 2030. Tot 2010 komen onderhavige locaties hiervoor niet in beeld. In de dorpsvisie zal uitgewerkt worden welke woonlocaties voor Twello in beeld komen bij het woningbouwprogramma tot 2030. Op de bijbehorende kaart zijn de onderhavige locaties niet als uitbreidingslocatie wonen aangemerkt, maar er wordt in het document expliciet genoemd dat andere locaties in beeld kunnen komen.

In de structuurvisie Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (vastgesteld d.d. 30 november 2009) is ten aanzien van het plangebied geschreven dat de vernieuwing van Twello de ambitie heeft om aantrekkelijke centrum-dorpse woonmilieus te ontwikkelen. In het geval van Twello gaat het gerichte verdikking op diverse plekken, die het dorpscentrum ruimtelijk en functioneel moeten versterken.³ Ondergetekenden merken op dat het plangebied bij uitstek aan bovenstaande beschrijving voldoet, gezien de beperkte afstand tot het centrum en treinstation Twello, de aanwezigheid van bestaande bebouwing, het huidige gebruik als (grotendeels) cultuurgrond en de ontsluitingsmogelijkheden op de N344 (Rijksstraatweg). Met betrekking tot alternatieven wordt opgemerkt dat de locatie tussen de Zuiderlaan en de Zonnenbergstraat zich ook leent voor de genoemde ontwikkeling, doch deze locatie wordt in dezelfde structuurvisie genoemd als ruimte die benodigd is voor ontwikkeling van grootschalige recreatieve bedrijvigheid.⁴

Naast het bovenstaande wordt in de structuurvisie Woonvisie aantrekkelijk Voorst 2025 (vastgesteld d.d. 6 maart 2017) geschreven dat het gros van de nieuwbouwplannen in de gemeente zich richt op Twello, omdat de vraag in deze kern het grootst is.⁵

Uit bovenstaande documenten en de jurisprudentie van de Raad van State volgt dat de transformatie van dit deel van Twello naar de functie wonen in elk geval voorzienbaar was vanaf 15 april 2003.

³ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0285.RSVBundeling-VS00/d_NL.IMRO.0285.RSVBundeling-VS00.pdf, p. 31.

⁴ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0285.RSVBundeling-VS00/d_NL.IMRO.0285.RSVBundeling-VS00.pdf, p. 42.

⁵ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0285.SV2016WV-VS00/d_NL.IMRO.0285.SV2016WV-VS00.pdf, p.14.

6.2 Andere omstandigheden voor rekening aanvrager

Naast voorzienbaarheid kan er om andere redenen sprake van zijn dat de schade redelijkerwijs voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Hiervan is onder meer sprake wanneer de aanvrager zelf om de planologische wijziging heeft verzocht (ECLI:NL:RVS:2015:3934) of wanneer een voor de aanvrager door de planologische wijziging ontstaan voordeel door een latere planologische wijziging verloren is gegaan en daardoor tijdelijk is gebleken (ECLI:NL:RVS:2019:4086).

Uit de bij ondertekenden bekende stukken blijkt niet dat voor rechthebbenden op het moment van de aankoop van het risicogevoelige object, andere omstandigheden waren waardoor de schade redelijkerwijs voor rekening van de aanvrager behoort te blijven.

6.3 Verzekering anderszins

Artikel 6.1 Wro bevat ook een uitzondering voor een tegemoetkoming in de schade indien de schade voldoende anderszins is verzekerd. Hiervan kan sprake zijn als de onroerende zaak tussentijds is aangekocht, onteigend of de aanvrager op een andere manier is gecompenseerd.

Uit de bij ondertekenden bekende stukken blijkt niet dat eventuele schade voor rechthebbenden anderszins voldoende is verzekerd.

7. Normaal maatschappelijk risico

Op de vastgestelde waardevermindering moet het normaal maatschappelijk risico in mindering worden gebracht. Alleen indien en voor zover de waardevermindering het normaal maatschappelijk risico overstijgt, kan aanspraak worden gemaakt op een tegemoetkoming van de planschade.

Artikel 6.2, lid 1 Wro bepaalt dat de binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager.

Of er sprake is van een normaal maatschappelijk risico zoals bepaalt in artikel 6.2, lid 1 Wro moet worden beoordeeld aan de hand van de daartoe in de planschadejurisprudentie ontwikkelde criteria.

“Van belang is onder meer of de ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd, waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in de zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de benadeelde en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.”⁶

Artikel 6.2, lid 2, onder b Wro stelt dat voor schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, in ieder geval twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade voor rekening van aanvrager komt, tenzij (artikel 6.2, lid 2, onder b, sub 1 Wro) de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft overwogen dat een hoger percentage gehanteerd kan worden dan de voornoemde twee procent die uit de wet naar voren komt als ondergrens.

“Bij waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw op een inbreidingslocatie in een woonkern, waarbij die woningbouw in de lijn der verwachtingen lag, is een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaak, in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade, substantieel, maar niet zodanig zwaar dat deze schade niet voor rekening van de aanvrager kan worden gelaten. Dit betekent dat een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaak in deze categorie gevallen in beginsel tot het normaal maatschappelijke risico van de aanvrager behoort.”⁷

Ondergetekenden zijn van mening dat de onderhavige woningbouwontwikkeling niet tot een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden gerekend. Hierbij is overwogen dat, overeenkomstig bovengenoemde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, een benadeelde er geen rekening mee had kunnen houden dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag.

⁶ ECLI:NL:RVS:2017:1653

⁷ ECLI:NL:RVS:2017:1653

Als gevolg van het bovenstaande zien ondergetekenden geen reden om voor de hoogte van het normaal maatschappelijk risico af te wijken van de wettelijke ondergrens en houden zij derhalve een normaal maatschappelijk risico aan van twee procent. Ondergetekenden hebben in paragraaf 8.2 de schadewaardering per risicogevoelig object uitgewerkt. Daarnaast hebben ondergetekenden in paragraaf 8.2 de schadewaardering uitgewerkt volgens de aanname dat toch uitgegaan dient te worden dat er sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling. Het normaal maatschappelijk risico is derhalve op vijf procent bepaald voor deze uitwerking. De combinatie van beide uitwerkingen geeft een bandbreedte waartussen de planschade zich naar verwachting zal bevinden.

Voor de volledigheid merken ondergetekenden op dat de planschade pas definitief ontstaat bij de vaststelling van het schadeveroorzakende besluit. In het geval dit schadeveroorzakende besluit gelegen is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het normaal maatschappelijk risico vastgesteld op vier procent van de waarde van de onroerende zaak, in plaats van een minimale hoogte van twee procent van de waarde van de onroerende zaak zoals thans onder de Wro. Op het moment van ondertekening van dit advies is de inwerkingtreding van de Omgevingswet voorzien voor 1 juli 2022.

8. Additionele vergoedingen

8.1 Wettelijke rente

Artikel 6.5 onder b Wro bepaalt dat als een tegemoetkoming wordt toegekend, wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW moet worden berekend vanaf de dag dat een aanvraag om vergoeding van planschade bij de gemeente is binnengekomen.

8.2 Betaalde recht

Het door een aanvrager om een vergoeding van planschade betaalde recht, zoals bepaald in artikel 6.4 lid 1 Wro, moet bij geheel of gedeeltelijke toekenning van de tegemoetkoming worden teruggestort door de gemeente (artikel 6.4 lid 4 Wro).

8.3 Rechtsbijstand en deskundigenkosten

Artikel 6.5 onder a Wro bepaalt dat als een tegemoetkoming wordt toegekend, de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand door de gemeente worden vergoed. Van belang is hierbij dat het redelijkerwijs nodig was om deskundigen in te schakelen om de aanvraag in te dienen en onderbouwen, alsmede dat de daarbij gemaakte kosten zelf ook redelijk zijn. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan besluiten het tarief van de deskundigen te matigen.⁸

⁸ ECLI:NL:RVS:2016:2528

9. Ondertekening

Gelet op de overwegingen in hoofdstuk 8 komen ondergetekenden tot de conclusie dat, door het ontwikkelen van woningen op gronden waarop thans een gemengde bestemming rust, op basis van de planologische uitgangspunten zoals die zijn verwoord in het onderhavige advies, er mogelijk sprake is van een objectieve waardedaling van een aantal van de risicogevoelige objecten. De geschatte waardedaling zal het normaal maatschappelijk risico van twee procent overschrijden en bedraagt in totaal circa € 350.000,--. Indien het normaal maatschappelijk risico vijf procent bedraagt, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 7, bedraagt de geschatte waardedaling in totaal circa € 38.000,--.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Veenendaal, 20 augustus 2021
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV



Ing. J.C. Eertink
Rentmeester NVR / registertaxateur



J. Sachtlevén LLM
Jurist

Bijlage 1

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in:

- 1. grondgebonden veehouderij;
- 2. akkerbouw en vollegrondstuinbouw;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': tevens fruitteelt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens glastuinbouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens sierteelt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf': een klein agrarisch bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': tevens een onoverdekte natuurijsbaan ondergeschikt aan de agrarische functie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'; tevens een recreatiewoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerij': tevens een boomkwekerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandsbedrijf': tevens een bedrijf met aan het platteland gelieerde functies;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – constructiewerkplaats': tevens een constructiewerkplaats;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – paintball': tevens een paintballterrein ondergeschikt aan de agrarische functie;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – feestschuur': tevens een feestschuur ondergeschikt aan de agrarische functie;
- p. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie – trekkershut': tevens één trekkershut;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens caravan- en botenstalling met een maximum oppervlakte zoals opgenomen in bijlage 6;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondopslag': tevens de opslag van grond;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': tevens een antennemast;
- t. aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 100 m² aan bebouwing mag worden gebruikt;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - 3. de opslag van risicovolle onderdelen niet is toegestaan;
 - 4. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 5. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- u. bed & breakfast, uitsluitend in een bedrijfswoning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaappleatsen;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- v. nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, verkoop van lokaal geproduceerde producten, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, trekkershutten, caravan- en botenstalling, paardenhouderij in de vorm van pensionstalling, africhtingsstal of manegeactiviteiten en duurzame energiewinning met dien verstande dat:
 - 1. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bouwvlak;
 - 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 - 5. per bouwvlak ten hoogste 3 trekkershutten zijn toegestaan;
 - 6. caravan- en botenstalling uitsluitend in bestaande bebouwing is toegestaan;
- w. recreatief medegebruik;
- x. ondergeschikt agrarisch natuurbeheer;
- y. hobbymatig agrarisch gebruik;
- z. openbare nutsvoorzieningen;
- aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, tuinen, erven, verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, paardenbakken, paddocks, laad- en losvoorzieningen, (verharde) ontsluitingen ten behoeve van

naastgelegen percelen en water(berging).

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op elk bouwvlak voorzien van een relatieteken 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- d. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt ten hoogste 1, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen';
- e. overigens geldt het volgende:

			max. inhoud/ oppervlak	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (per woning)			750 m³	4 m	10 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'	Bottenhoekseweg 3: 3.900 m² Holthoevensestraat 3b: 600 m²	6 m	12 m		
bedrijfsgebouwen ten behoeve van een plattelandsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandsbedrijf': waarvan ten behoeve van:			1.000 m²	6 m	12 m
– detailhandel			250 m²	6 m	12 m
– horeca			225 m²	6 m	12 m
– kamperen			100 m²	6 m	12 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'			1.630 m²	6m	12 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf'			bestaand + 15%	6 m	12 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf (niet zijnde teeltondersteunende kassen) en kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'			1.000 m²	6 m	12 m
overige bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken			volledig bouwvlak	6 m	12 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	zoals opgenomen in bijlage 4	6 m	12 m		
trekkershutten ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie – trekkershut'			50 m² per trekkershut	2,5 m	4 m
overige trekkershut als nevenfunctie			25 m² per trekkershut	2,5 m	4 m
teeltondersteunende kassen			1.000 m²	4,5 m	6 m
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	100 m²	4 m	6 m		

met dien verstande dat:

- f. in afwijking op het bepaalde onder e geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de bestaande oppervlakte van de bestaande bebouwing niet mag toenemen;
- g. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie caravan- en botenstalling niet toegestaan is;
- h. in afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande maten' dat de bestaande hoogtematen de maximaal toegestane hoogtematen zijn;
- i. in afwijking van het bepaalde onder e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3m;
 - 2. de gothoogte bedraagt ten hoogste 2,3 m.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erfafscheidingen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'tijdelijke teeltondersteunende voorziening' tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'kuilvoerplaat' kuilvoerplaten ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande kuilvoerplaten, sleufsilos, mest- en wateropslag, paardenbakken, paddocks en tredmolens gelegen aansluitend aan het bouwvlak, ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- f. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'antennemast' antennemasten ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- g. lichtmasten buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- h. overigens geldt het volgende:

	max. bouwhoogte	max. inhoud/oppervlakte
silos en hooibergen	10 m	–
water- en mestsilo	10 m	
straatmeubilair (lichtmasten, gebods- en verbodsborden, verkeerslichtinstallaties)	12 m	–
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	12 m	–
antennemasten ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'	37,5 m	
paardenbak	1,5 m	800 m²
vlaggenmasten	8 m	–
erf- of terreinafscheidingen binnen een bouwvlak	2 m	–
erf- of terreinafscheidingen buiten een bouwvlak	1 m	–
windturbines (turbi's) (ten hoogste 1 per bouwvlak)	15 m	
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'tijdelijke teeltondersteunende voorziening'	6 m	–
overige andere bouwwerken	3 m	–

met dien verstande dat:

- i. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken gelegen buiten gronden met de aanduiding 'bouwvlak' per bouwperceel ten hoogste 20 m² bedraagt.
- j. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat hekwerken bij een mestbassin, buiten het bouwvlak zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,80 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de aard van de verlichting bij paardenbakken waarbij eisen gesteld worden aan de uitstralingsrichting van het licht zodat de effecten op de omgeving beperkt worden.

3.4 Afwijken van bouwregels

3.4.1 Tweede bedrijfswoning

[vervallen]

3.4.2 Paardenbakken, kuilvoeropslag, waterbassin en mestbassin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 om paardenbakken, kuilvoeropslag, water in waterbassins en mestopslag in een mestbassin ook buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. paardenbakken, kuilvoeropslag, wateropslag en mestopslag dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is de realisatie van paardenbakken ook aansluitend aan niet agrarische bouwvlakken met (bedrijfs)woningen toegestaan;
- c. mestopslag is uitsluitend toegestaan in mestbassins;
- d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
- e. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- f. de hoogte van de keerwanden van sleufsilos ten behoeve van kuilvoeropslag bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden bedraagt ten minste 25 m;

- h. paardenbakken met lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op een grotere afstand dan 250 m van de aanduiding 'Waarde – Ecologie – GNN' en 'Waarde – Ecologie – GO';
- i. de totale inhoud van water- en mestbassins bedraagt ten hoogste 2.000 m³;
- j. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.3 Oppervlakte paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.1 om de maximum oppervlakte van paardenbakken te vergroten met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- b. er dienen dressuurwedstrijden in de klasse Z of hoger te worden verreden;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.4 Teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 om het maximum oppervlak aan teeltondersteunende kassen te vergroten met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag met ten hoogste 500 m² worden vergroot;
- b. de teeltondersteunende kassen dienen aansluitend aan bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- c. het behoud en de ontwikkeling van het GNN en de GO mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.5 Teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt buiten het bouwvlak toe te staan met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. het behoud en de ontwikkeling van het GNN en de GO mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.6 Teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van boomkwekerijen en overige kwekerijen en tuinderijen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 om lage permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van boomteelt en overige kwekerijen en tuinderijen buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, toe te staan met inachtneming van de volgende regels:

- a. het oppervlak van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 ha;
- b. de hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogst 6 m;
- c. de hoogte van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogst 2 m;
- d. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.7 Goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.1 om een hogere maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn als gevolg van nieuwe technologische, milieukundige en bouwkundige ontwikkelingen;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.8 Bouwhoogte silo's en hooibergen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 om silo's en hooibergen toe te staan van met een bouwhoogte van maximaal 15 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn als gevolg van nieuwe technologische, milieukundige en bouwkundige ontwikkelingen;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4.9 afwijking bebouwingspercentage klein agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.1 om het bebouwingspercentage voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf' van 15% te verhogen naar maximaal 40% indien wettelijke bepalingen in het kader van dierenwelzijn en diergezondheid dit noodzakelijk maken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandsbedrijf' bedraagt ten hoogste 30;
- b. de opslag van risicovolle onderdelen ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is niet toegestaan;
- c. de totale oppervlakte aan bebouwing in gebruik voor nevenfuncties zoals bedoeld in lid 3.1 onder v bedraagt ten hoogste 100 m²;
- d. het houden van dieren in meer dan 1 bouwlaag is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van gebruiksregels

3.6.1 Omschakeling naar bosbouw, sierteelt, fruitteelt of boomkwekerij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 om bosbouw, sierteelt, fruitteelt of een boomkwekerij toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- b. de omschakeling naar bosbouw, sierteelt, fruitteelt of boomkwekerij dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.6.2 Nevenfunctie kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 om kleinschalig kamperen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in het zomerseizoen;
- b. stacaravans ten behoeve van het kamperen zijn niet toegestaan;
- c. het aantal kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 25;
- d. kampeermiddelen zijn tevens buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak met de bestemming Agrarisch, Wonen of Wonen – Landhuis toegestaan;
- e. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5 om de oppervlakte aan bebouwing in gebruik voor nevenfuncties zoals bedoeld in lid 3.1 onder v te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het maximum oppervlak bebouwing voor de nevenfunctie bedraagt in totaal 350 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat het maximum oppervlak bebouwing voor caravan- en botenstallingen, paardenhouderij in de vorm van pensionstalling, africhtingsstal of manegeactiviteiten ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat het maximum oppervlak te bouwen bebouwing voor biomassavergisting en compostering ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- d. de verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties staat in verhouding tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- e. de omliggende bedrijven mogen door de toename van de oppervlakte van de nevenfunctie niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- f. ten aanzien van de nevenfunctie 'trekkershut' geldt dat het aantal trekkershutten per bouwvlak ten hoogste 5 bedraagt;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van boerengolf is tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- h. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.6.4 Afwijking plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1. ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.6.5 Afwijking voor grotere inhoudsmaat woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.1 om de inhoud van bedrijfswoningen te vergroten indien er sprake is van het betrekken van 'de deel' bij de woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bestaande afmetingen van dat oorspronkelijke gebouw mogen niet worden uitgebreid en/of zijn uitgebreid;

- b. de uiterlijke verschijningsvorm blijft gehandhaafd, tenzij door het verbouwen de karakteristieke hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de (landschappelijke en/of architectonische) verschijningsvorm wordt verbeterd;
- c. het karakter van het erf (in het landschap ingebed ensemble van gebouwen op/aan een erf) wordt behouden en/of versterkt;
- d. de afwijking dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat agrarische bouwvlakken mogen worden vergroot, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. het bouwvlak mag met maximaal 100% worden vergroot en heeft een oppervlakte van maximaal 1,5 ha;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing voor de intensieve veehouderijtak;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf';
- g. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.7.2 Vergroting van het bouwvlak tot 2 ha

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat agrarische bouwvlakken mogen worden vergroot, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. het bouwvlak mag met maximaal 100% vergroot worden en heeft een oppervlakte van maximaal 2 ha;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing voor de intensieve veehouderijtak;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf';
- g. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing.

3.7.3 Vormverandering van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat agrarische bouwvlakken van vorm mogen worden gewijzigd, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- c. vormverandering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.7.4 Vervolgfunctie Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vervolgfunctie wonen wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van algehele beëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
- b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. het aantal woningen mag niet toenemen;
- d. indien er sprake is van reeds bestaande nevenfuncties met een oppervlakte groter dan 100 m² wordt deze aangeduid met een op de nevenfunctie toegesneden functieaanduiding.

3.7.5 Functiewijziging naar Natuur en Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Natuur of Bos indien er sprake is van realisatie van natuur of bos, met inachtneming van het volgende:

- er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

3.7.6 Collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat een collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering mogelijk is, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak aan bebouwing voor de collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering mag maximaal 3.000 m² bedragen;
- b. de collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering moet binnen een van de deelnemende agrarische bouwvlakken worden gerealiseerd;
- c. de overige deelnemende agrarische bedrijven leveren hun recht op het realiseren van een individuele voorziening voor biomassavergisting en compostering in;
- d. de collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering dient binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd te worden;
- e. de collectieve voorziening voor biomassavergisting en compostering moet milieuhygienisch inpasbaar zijn;
- f. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting al dan niet ten behoeve van de houtproductie;
- b. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en bosbouwkundige waarden, zoals deze tot stand komen in de hoog opgaande beplanting en het (micro)reliëf;
- c. het behoud en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bos-ecosysteem;
- d. recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein': tevens een hondendressuurterrein;

alsmede voor:

- f. bestaande wegen, en (voet-, fiets- en ruiter-)paden;
- g. bestaande sloten en andere watergangen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de aaneengesloten oppervlakte bos en het onderhouds- en/of beheersgebied ten minste 50 ha bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein';
- b. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein'	50 m²	–	3 m
overige gebouwen	150 m² per onderhouds- of beheersgebied	3 m	4,5 m

5.2.2 Andere bouwwerken

- a. de hoogte van hoogzitten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 20 m² per bestemmingsvlak.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- en speelterrein is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein';
- b. het gebruik van de gronden als parkeerterrein is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein';

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bos zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van bosbouwkundige ontsluitingswegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- b. het aanleggen van parkeerplaatsen;
- c. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
- d. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan.

5.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Functiewijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bos wijzigen in de bestemming Natuur indien er sprake is van realisatie van natuur, met inachtneming van het volgende:

- er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. scheepvaart;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': recreatief water met bij deze functie horende voorzieningen zoals bruggen, glijbanen, steigers en vlonders;
- g. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, kunstwerken;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van masten en palen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder a en b, ten einde een hogere bouwhoogte van andere bouwwerken toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitbreiding wordt uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 20 m;
- c. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- alsmede voor:
 - b. aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 100 m² aan bebouwing mag worden gebruikt;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - 3. de opslag van risicovolle onderdelen niet is toegestaan;
 - 4. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 5. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - c. bed & breakfast, uitsluitend in een woning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplaatsen;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d. nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, trekkershutten en duurzame energiewinning, met dien verstande dat:
 - 1. de nevenfuncties in toegestane bebouwing plaatsvinden;
 - 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bouwvlak;
 - 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 - 5. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 3 per bouwvlak;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'; tevens caravan- en botenstalling met een maximum oppervlakte zoals opgenomen in bijlage 6;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein': tevens hondendressuurterrein voor de beoefening van hondendressuur;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – feestschuur': een feestschuur;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – brocantemarkt': een brocantemarkt;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theeschenkerij': tevens een theeschenkerij;
 - l. hobbymatig agrarisch medegebruik;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, tuin, erven, paden, verhardingen, water, paardenbakken en parkeerplaatsen;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – diergeneeskundige praktijk': tevens een diergeneeskundige praktijk.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

24.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud/oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning	750 m ³	4 m	10 m
bijgebouwen ter plaatse van de specifieke	50 m ²		

bouwaanduiding 'bebouwing'			
overige bijgebouwen (per woning) inclusief trekkershutten	100 m ² , met dien verstande dat de oppervlakte per trekkershut ten hoogste 25 m ² bedraagt.	3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een trekkershut ten hoogste 2,5 m bedraagt.	6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een trekkershut ten hoogste 4 m bedraagt.

- d. als er in de bestaande situatie meer dan 100 m² aan legale bijgebouwen, niet zijnde monumenten, aanwezig is, mag van hetgeen dat wordt gesloopt 50% worden herbouwd, onverminderd het bepaalde onder c;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – diergeneeskundige praktijk'; hier kan de bestaande oppervlakte worden herbouwd.

24.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – hondendressuurterrein' bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bebouwing bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken mag per bouwperceel maximaal 20 m² bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover bijgebouwen worden opgericht, nadere eisen stellen aan de situering van het bijgebouw ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van de bebouwing onderling te verzekeren.

24.3.1 Opslag van materialen en stalruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 onder c, ten behoeve van de realisatie van een groter oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. uitbreiding wordt uitsluitend toegestaan indien de uitbreiding noodzakelijk is om een bijdrage te kunnen leveren aan het beheer en de instandhouding van natuur, bos en/of het agrarisch cultuurlandschap;
- c. het oppervlakte grond in eigendom of duurzaam gehuurd of gepacht bedraagt ten minste 1 ha.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de afstand van paardenbakken tot bouwvlakken van derden ten minste 25 m bedraagt;
- b. de oppervlakte van bebouwing in gebruik voor een brocantemarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – brocantemarkt' bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de oppervlakte van bebouwing in gebruik voor de theeschenkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theeschenkerij' bedraagt ten hoogste 325 m²;
- d. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – brocantemarkt' is niet toegestaan;
- e. parkeergelegenheid ten behoeve van een brocantemarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – brocantemarkt' dient op eigen terrein plaats te vinden;
- f. de opslag van risicovolle onderdelen ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is niet toegestaan;
- g. de totale oppervlakte aan bebouwing in gebruik voor nevenfuncties bedraagt ten hoogste 100 m²;
- h. in afwijking van het bepaalde in artikel 43 onder c, mag het gebruik van bijgebouwen als woonruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling bewoning bijgebouw' worden voortgezet;
- i. indien het gebruik van bijgebouwen als woonruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling bewoning bijgebouw' na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om het gebruik als woonruimte daarna te hervatten of te laten hervatten.

24.5 Afwijken van gebruiksregels

24.5.1 Afwijking voor grotere inhoudsmaat woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.2.1 om de inhoud van woningen te vergroten indien er sprake is van het betrekken van 'de deel' bij de woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bestaande afmetingen van dat oorspronkelijke gebouw niet mogen worden uitgebreid en/of zijn uitgebreid;
- b. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft, tenzij door het verbouwen de karakteristieke hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de (landschappelijke en/of architectonische) verschijningsvorm wordt verbeterd;
- c. het karakter van het erf (in het landschap ingebed ensemble van gebouwen op/aan een erf) wordt behouden en/of versterkt.

24.5.2 Nevenfunctie kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.1 om kleinschalig kamperen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in het zomerseizoen;
- b. stacaravans ten behoeve van het kamperen zijn niet toegestaan;
- c. het aantal kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 25;
- d. kampeermiddelen zijn tevens buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak toegestaan;
- e. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Bijlage 2



Bestemmingsplan Nieuw Basselt en Fliertlanden,
Twello

Planfase ontwerp

Nieuw Basselt en Fliertlanden, Twello

Deze standaard is gebaseerd op de SVBP 2012 (18 april 2012)

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	10
Artikel 4 Bos	12
Artikel 5 Groen	13
Artikel 6 Natuur	14
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	16
Artikel 8 Water	17
Artikel 9 Wonen - 1	18
Artikel 10 Wonen - 2	20
Artikel 11 Woongebied - 1	22
Artikel 12 Woongebied - 2	24
Artikel 13 Woongebied - 3	26
Artikel 14 Woongebied - 4	28
Artikel 15 Woongebied - 5	30
Artikel 16 Woongebied - 6	32
Artikel 17 Leiding - Riool	34
Artikel 18 Waarde - Archeologie - 2	35
Artikel 19 Waarde - Archeologie - 3	37
Artikel 20 Waarde - Archeologie - 4	39
Artikel 21 Waarde - Archeologie - 5	41
Artikel 22 Waarde - Ecologie - GNN	43
Artikel 23 Waarde - Ecologie - GO	44
Artikel 24 Waarde - Landschap	45
Hoofdstuk 3 Algemene regels	46
Artikel 25 Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 26 Algemene bouwregels	47
Artikel 27 Algemene gebruiksregels	48
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 29 Algemene procedureregels	50
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	51
Artikel 30 Overgangsrecht	51
Artikel 31 Slotregel	52
Bijlagen	53
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nieuw Basselt en Fliertlanden, Twello met identificatienummer NL.IMRO.0285.171052-OW00 van de gemeente Voorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het uitsluitend door de bewoner(s) verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel uitgezonderd verkoop via internet, die in een woning en/of overige gebouwen worden of wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben of heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat is opgenomen in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, niet zijnde detailhandel uitgezonderd verkoop via internet, dat uitsluitend door de bewoner(s) in een woning en/of overige gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;

1.9 ambulante handel:

de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestigingen. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;

1.10 ander bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.11 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een omgevingsvergunning beschikt;

1.12 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde of verwachting in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde ;

1.14 bed & breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, die uitsluitend wordt uitgevoerd door de bewoner(s) van de woning en waarbij de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen, te weten douche/bad, wc en keuken(blok), beschikt en met dien verstande dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening gehouden moet worden;

1.16 bestaand:

1. met betrekking tot bebouwing:

de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en bebouwing waarvoor ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan reeds een bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning was verleend;

2. met betrekking tot gebruik:

het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (naar verwachting vanaf 1 juli 2022 de Omgevingswet);

1.20 bijgebouwen

al dan niet vrijstaande gebouwen, niet zijnde hoofdgebouwen;

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd. Kappen, kelders en souterrains niet inbegrepen. Alleen in geval een dakopbouw of dakkapel breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk:

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

1.28 calamiteit:

een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt

1.29 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 dienstverlening:

het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;

1.32 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met (meer dan één) wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 geluidszoneringsplichtige inrichtingen

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

1.34 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.35 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.36 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.37 landschapswaarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.38 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 maatvoeringsvlak:

een als zodanig aangegeven aanduiding ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak, met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.40 mantelzorg:

langdurige zorg die buiten organisatorisch verband wordt geboden aan een ieder die op fysiek, psychisch en/of verstandelijk vlak hulpbehoevend is, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.41 openbaar gebied:

de binnenvoor een ieder toegankelijke en door overheden beheerde en onderhouden gronden zoals groen, water, verkeer en/of verblijfsgebied;

1.42 overkapping:

een bouwwerk met maximaal twee wanden, al dan niet behorend tot de eigen constructie, dat strekt tot beschutting. Onder een overkapping wordt ook een carport of veranda verstaan;

1.43 recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.44 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.45 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in de gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste 10 jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.47 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende maaiveld is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 m boven het gemiddeld aangrenzend maaiveld is gelegen;

1.48 vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep c.q. een aan huis verbonden bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.49 voorgevel:

de op de verbeelding middels de aanduiding 'gevellijn' aangegeven gevel of, de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.50 waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie;

1.51 wonen:

het bewonen van een woning, door niet meer dan één huishouden;

1.52 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijdingen van de overstekende delen niet meer dan 0,70 m bedragen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het maaiveld 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;

2.3 de breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de diepte, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenkant afgewerkte begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij overstekken tot 0,70 m niet meegerekend worden;

2.8 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, waarbij overstekken tot 0,70 m niet meegerekend worden;

2.9 maaiveld:

1. voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein of het afgewerkte bouwterrein, op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de versterking van de in het gebied aanwezige landschappelijke waarden zoals volgt uit de aanwezigheid van karakteristieke beplantingen zoals heggen, wegbepantingen, erfbepantingen, bosjes, singels en hoogstamboomgaarden;
- b. ondergeschikt agrarisch natuurbeheer;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. onverharde paden ten dienste van de bestemming;
- e. recreatief medegebruik; openbare nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, (verharde) ontsluitingen ten behoeve van naastgelegen percelen, bruggen en water(berging).

3.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m toegestaan.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het aanleggen van bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de primaire bestemming betreffen;
- c. plaatsvinden op gronden gelegen binnen het bouwvlak;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
- e. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan.

3.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting al dan niet ten behoeve van de houtproductie;
- b. extensief recreatie, zoals wandel- fiets- en ruiterspaden en/of educatief medegebruik;
- c. het behoud en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bos-ecosysteem;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': een grond- en geluidwerende voorziening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - extensieve recreatie': extensieve recreatie niet toegestaan;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, bruggen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m toegestaan.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bos zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van bosbouwkundige ontsluitingswegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- b. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
- d. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;
- e. het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn ontsluitingen ten behoeve van naastgelegen percelen toegestaan, met een maximale breedte van 3,5 m per woning;
- g. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstobjecten mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

5.3 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in het kader van een niet-ingrijpende (her)inrichting van het openbaar gebied met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van

- a. de aanleg en gebruik voor parkeerplaatsen;
- b. het overschrijden ten behoeve van de aangrenzende bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, in de bestemming Groen, met maximaal 1 meter, met dien verstande dat de breedte van de weg maximaal 5 m bedraagt.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige natuurlijke waarde, zoals deze vooral tot uitdrukking komt in de vegetatie, en de landschappelijke waarde, zoals deze vooral tot uitdrukking komt in het (micro)reliëf;
- b. extensieve recreatie ten dienste van de bestemming Natuur;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals informatieborden en banken ten behoeve van wandelen, fietsen en natuurobservatie;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, bruggen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud, is niet toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein is niet toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport is niet toegestaan.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- b. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- d. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- e. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
- d. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld

beheersplan.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- b. parkeerplaatsen;
- c. ambulante handel;
- d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, water, kunstwerken en speelvoorzieningen;

met dien verstande dat de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel dan wel vermeerdering van het aantal rijstroken voorziet.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd en geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en taluds;
- b. waterhuishouding en -berging;
- c. natuurvriendelijke oevers;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, kunstwerken.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3m met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven en tuinen, paden, verhardingen, water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeerplaatsen.

9.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen woningen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. de woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen met een maximale diepte van 15 meter en aaneengebouwde woningen met een maximale diepte van 12 meter worden gebouwd;
 5. het aantal aaneengebouwde woningen bedraagt ten hoogste 2;
 6. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet aaneengebouwde zijde ten minste 3 m;
 7. de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
 8. de onderlinge afstand van hoofdgebouwen, indien niet aaneengebouwd, bedraagt minimaal 6 m;
 9. in afwijking van het bepaalde onder sub 4 en 5 geldt ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dat het aantal aaneengebouwde woningen maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt;
 10. in afwijking van het bepaalde onder sub 4, 5 en 7 geldt ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' een maximale diepte van de woning van 10 m en is de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kap 70%' geldt dat per woning minimaal 70% van het dak een dakhelling heeft van minimaal 45 graden. In afwijking van het bepaalde onder sub 3 geldt voor de resterende dakgedeelte geen maximale goothoogte.
- b. Op deze gronden mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;

4. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied, met een maximum van 50 m²;
5. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte, onverminderd het bepaalde onder sub 4, maximaal 30 m² bedraagt.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regel:
 1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplaatsen;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin': tuinen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven en tuinen, paden, verhardingen, water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeerplaatsen.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen woningen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. mogen uitsluitend vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 1000 m³ worden gebouwd;
 5. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4 m;
 6. de afstand van de woningten opzichte van de voorste perceelsgrens, bedraagt minimaal 4 meter;
 7. in afwijking van het bepaalde onder sub 6 bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens minimaal 8 m.
- b. Op deze gronden mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
 4. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied, met een maximum van 70 m²;
 5. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen mogen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;

- de oppervlakte, onverminderd het bepaalde onder 4., maximaal 30 m² bedraagt.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:
1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bouwlak' en 'tuin' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mag maximaal 1 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' mag maximaal 2 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' mogen bouwwerken overeenkomstig de in lid 10.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat uitvoering is gegeven aan een landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het perceel en de woning door een helling aan te leggen, oplopend van 0 m tot een hoogte van maximaal 4 m boven maaiveld.

10.3.2 Uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen' is vergunningsvrij bouwen in het achtererfgebied niet toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 11 Woongebied - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen, zoals een appartementencomplex met inbegrip van de daarbij behorende inpandige bergingen en (halfverdiepte) parkeerkelder;
- c. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- f. speel- en groenvoorzieningen;
- g. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, paden en verhardingen.

11.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen woningen met aangebouwde of inpandige bijgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. woningen met aangebouwde of inpandige bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van een grondgebonden woning met een aangebouwde of inpandig bijgebouw bedraagt maximaal 70 m²;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kap 50%' dient aan de zijde van de voor- en achtergevel minimaal 50% van de gevelwand een dakhelling van minimaal 15 graden te hebben, gemeten in strekkende meters over de totale voor- en achtergevel. In afwijking van het bepaalde onder sub 3 geldt voor het overige deel van de gevelwand geen maximale goothoogte;
 6. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 7. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal het ter plaatse aangegeven 'maximum aantal bouwlagen';
 8. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de richting van de naar de gevellijn gekeerde zijde te worden gebouwd;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'minimum percentage sociale huur' moet minimaal 64,7% als sociale huurwoning worden gerealiseerd.
- b. Ter verduidelijking van het bepaalde in lid a, onder sub 4 zijn er geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
1. andere bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken en overkappingen mag per hoofdgebouw maximaal 20 m² bedragen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn overkappingen niet toegestaan;
 4. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.
 6. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
 7. in afwijking van het bepaalde onder 5. zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m;
 8. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen mogen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bepaalde in artikel 11.2 nadere eisen stellen voor een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de situering van parkeervoorzieningen, het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en het bewerkstelligen van een onderlinge samenhang van de bebouwing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen' is vergunningsvrij bouwen in het achtererfgebied niet toegestaan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 11.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 12 Woongebied - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- e. het herstel en de bescherming van landschappelijke waarden;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, paden en verhardingen.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. woningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
 3. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
- b. Op deze gronden mag één bijgebouw worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
 3. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen mogen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 4. één gezamenlijk bijgebouw voor het parkeren en bergingen met een maximale oppervlakte van 175 m².
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1m;
 3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 3m;
 4. overkappingen zijn niet toegestaan.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bepaalde in artikel 12.2 nadere eisen stellen met het oog op de landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de cultuurhistorische waarde en het bewerkstelligen van een onderlinge samenhang van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 12.2 in lid a onder sub 3 en de maximale inhoudsmaat met maximaal 10% vergroten onder de volgende voorwaarden:
 1. de grotere inhoudsmaat is noodzakelijk vanwege architectonische elementen die aansluiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 2. ten behoeve van de bescherming van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden kunnen aan deze afwijking aanvullende voorwaarden worden verbonden wat betreft maatvoering, nokrichting en dakhelling.
- b. artikel 12.2 in lid a, onder sub 5 onder de voorwaarde dat aangetoond wordt dat er sprake is van een goede landschappelijke en cultuurhistorische invulling van het gebied, met daarbij bijzondere aandacht voor de verkeersveiligheid en de situering, vormgeving en maatvoering van de gebouwen;
- c. artikel 12.2 in lid b, onder sub 4 in plaats van één gezamenlijk bijgebouw mag maximaal 50 m² aan oppervlakte aan bijgebouw en overkapping per woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat aangetoond wordt dat er sprake is van een goede landschappelijke en cultuurhistorische invulling van het gebied, met daarbij bijzondere aandacht voor de verkeersveiligheid en de situering, vormgeving en maatvoering van de gebouwen;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder lid c, mogen bij een in pandig bijgebouw de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' mogen bouwwerken overeenkomstig de in lid 12.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtings- en landschapsmaatregelen zoals opgenomen bij Bijlage 2 van deze regels opgenomen teneinde te komen tot een goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 12.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 13 Woongebied - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen met inbegrip van de daarbij behorende inpandige of aangebouwde bijgebouwen;
- c. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. speel- en groenvoorzieningen;
- h. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, paden en verhardingen.

13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. er worden uitsluitend vrijstaande en aaneengebouwde hoofdgebouwen gebouwd, met dien verstande dat er maximaal 8 vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 5. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 6. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de richting van de naar de gevellijn gekeerde zijde te worden gebouwd;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van een vrijstaande woning met een aangebouwd of inpandig bijgebouw bedraagt maximaal 160 m²;
 8. de gezamenlijke oppervlakte van aaneengebouwde woningen met een aangebouwd of inpandig bijgebouw bedraagt maximaal 100 m² per wooneenheid.
- b. Ter verduidelijking van het bepaalde in lid a, onder sub 7 en 8 zijn er geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. andere bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken en overkappingen mag per hoofdgebouw

- maximaal 20 m² bedragen;
3. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen mogen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn overkappingen niet toegestaan;
 4. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.
 6. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
 7. in afwijking van het bepaalde onder 5. zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bepaalde in artikel 13.2 nadere eisen stellen voor een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de situering van parkeervoorzieningen, het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en het bewerkstelligen van een onderlinge samenhang van de bebouwing.

Artikel 14 Woongebied - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- e. speel- en groenvoorzieningen;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, tuinen, erven, paden en verhardingen.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen woningen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. er mogen uitsluitend aaneengebouwde hoofdgebouwen met een maximale diepte van maximaal 10 meter worden gebouwd en is de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'minimum percentage sociale huur' moet minimaal van de aantallen woningen als sociale huurwoning worden gerealiseerd;
 6. in afwijking van het bepaalde onder sub 3 zijn gestapelde woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 7. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' kan niet eerder worden verleend dan nadat is aangetoond dat de trillingssterkte in de gebouwen beperkt blijft tot de in de SBR-Richtlijn, deel B weergegeven streefwaarden voor nieuwe woningen;
 8. in afwijking van het bepaalde onder sub 7 kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend als uit deskundig onderzoek blijkt dat niet voldaan wordt aan genoemde streefwaarden, onder voorwaarde dat doelmatige en kosteneffectieve trillingsreducerende maatregelen zijn overwogen en in redelijkheid getroffen en resterende trillingshinder geaccepteerd kan worden, één en ander conform de SBR-Richtlijn, deel B.
- b. Op deze gronden mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens gebouwd;

3. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
 4. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied, met een maximum van 50 m²;
 5. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte, onverminderd het bepaalde onder 4., ten hoogste 30 m² bedraagt.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regel:
1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van de bebouwing onderling te verzekeren. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en verschijning van bebouwing met het oog op:

- a. het instandhouden en versterken van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het realiseren van parkeerplaatsen;
- c. eisen vanuit sectorale milieuwetgeving;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 14.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 15 Woongebied - 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- e. speel- en groenvoorzieningen;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, paden en verhardingen.

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met een aangebouwd of inpandig bijgebouw bedraagt maximaal 60 m²;
 5. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' kan niet eerder worden verleend dan nadat is aangetoond dat de trillingssterkte in de gebouwen beperkt blijft tot de in de SBR-Richtlijn, deel B weergegeven streefwaarden voor nieuwe woningen;
 6. in afwijking van het bepaalde onder sub 5 kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend als uit deskundig onderzoek blijkt dat niet voldaan wordt aan genoemde streefwaarden, onder voorwaarde dat doelmatige en kosteneffectieve trillingsreducerende maatregelen zijn overwogen en in redelijkheid getroffen en resterende trillingshinder geaccepteerd kan worden, één en ander conform de SBR-Richtlijn, deel B.
- b. Ter verduidelijking van het bepaalde in lid a, onder sub 4 zijn er geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken en overkappingen mag per hoofdgebouw maximaal 20 m² bedragen;

3. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
4. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen.
5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
6. voor overkappingen geldt dat:
 - overkappingen mogen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen' is vergunningsvrij bouwen in het achtererfgebied niet toegestaan.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 15.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 16 Woongebied - 6

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, bruggen en dergelijke;
- e. speel- en groenvoorzieningen;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, paden en verhardingen.

16.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de richting van de naar de gevellijn gekeerde zijde te worden gebouwd.
- b. Op deze gronden mogen bijbouwen worden gebouwd in het achtererfgebied en gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 325 m² bedragen.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. andere bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 20 m².

16.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 16.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of,
- b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten".

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.2 zodat uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegd gezag.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

17.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 17.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

17.4.4 Advisering over een omgevingsvergunning

Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 17.4.3.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

18.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 18.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

18.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee

- verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

18.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 18.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 30 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

18.3.3 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.3.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 18.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

18.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 18.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 19.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

19.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- f. grondwaterpeilverlagingen.

19.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 19.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 250 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

19.3.3 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.3.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 19.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

19.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 19.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

20.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

20.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 20.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

20.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 20.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

20.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 20.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

20.3.3 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

20.3.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 20.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

20.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 20.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 5

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

21.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

21.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 21.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

21.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 21.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

21.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

21.3.3 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

21.3.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 21.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

21.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 21.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 22 Waarde - Ecologie - GNN

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie - GNN' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, tot uitdrukking komende in:

1. de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
2. het areaal en kwaliteit van natuur, bos en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarisch natuurbeheer;
3. de specifieke verbindingsdoelstellingen voor de ecologische verbindingszones;
4. de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van de HEN-wateren (water van het Hoogste Ecologisch Niveau).

Artikel 23 Waarde - Ecologie - GO

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie - GO' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voorn bescherming, behoud, herstel en realisatie van de ecologische waarden en ecologische samenhang van de onderscheiden gebieden, met dien verstande dat bij ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in hoofdstuk 2, de waarden niet onevenredig mogen worden geschaad. Doel is om na ontwikkeling van nieuwe natuurelementen, deze toe te voegen tot het GNN. Tot uitdrukking komende in:

1. de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
2. het areaal en kwaliteit van natuur, bos en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarisch natuurbeheer;
3. de specifieke verbindingsdoelstellingen voor de ecologische verbindingzones;
4. de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van de HEN-wateren (water van het Hoogste Ecologisch Niveau).

Artikel 24 Waarde - Landschap

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke waarden waardoor deze gronden geen onderdeel vormen van een achtererfgebied.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet vergunningvrij worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 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 26 Algemene bouwregels

26.1 Vervangende bouwregel

Indien bestaande bebouwing afwijkt van de in dit plan gegeven regels ten aanzien van afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages dan zijn de bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages als maximaal aan te merken en als zodanig toegestaan.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Voorwaardelijke verplichting - natuurinclusief bouwen

Het bouwen en gebruiken van hoofdgebouwen volgens het bepaalde in hoofdstuk 2 is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er wordt natuurinclusief gebouwd. Hiervan is sprake als per hoofdgebouw ten minste 15 punten worden behaald door de uitvoering van maatregelen uit Bijlage 3 van de regels;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a, geldt ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' per bouwvolume en de hoeveelheid wooneenheden het aantal natuurinclusieve maatregelen dat uit Bijlage 3 van de regels moet worden uitgevoerd;
- c. uit de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt welke maatregelen worden gerealiseerd;
- d. de onder sub a en b bedoelde maatregelen moeten uiterlijk binnen 2 jaar worden gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

27.2 Parkeren

Het gebruik van bouwwerken op gronden met de bestemming 'Wonen', 'Woongebied-1', 'Woongebied-2', 'Woongebied-3', 'Woongebied-4', 'Woongebied-5' en 'Woongebied-6' is uitsluitend toegestaan indien er wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid, waarbij de volgende parkeernormen worden gehanteerd:

- a. voor vrijstaande en aaneengebouwde woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers;
- b. voor grondgebonden koopwoningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' : 1,8 parkeerplaatsen per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers;
- c. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld':
 1. Bereikbare koop: 1,6 parkeerplaatsen per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers;
 2. Overige koop: 1,8 parkeerplaatsen per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers;
 3. Sociale huur: 1,4 parkeerplaats per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.
- d. voor grondgebonden sociale huur: 1,6 parkeerplaats per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Algemene afwijkingen

- a. Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - 1. de aangegeven of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits de inhoud per gebouw niet meer dan 75 m³ bedraagt.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid.

28.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie

afgeweken worden voor de vestiging van bedrijven:

- a. welke niet zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of;
- b. bedrijven die worden genoemd in een naast hogere categorie;
mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 29 Algemene procedureregels

29.1 Verwijzing naar andere wettelijke bepalingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder sub a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder sub a met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nieuw Basselt en Fliertlanden, Twello.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100	500	5.1	3 G	3	B
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G	3	B
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		

Lijst van afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging, de activiteit geeft een verhoogde kans op bodemverontreiniging
C	continu, bij de betreffende milieubelastende activiteiten zijn de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf
D	divers, de activiteit kan een grote variatie in milieubelasting vertonen, dit dient per geval nader te worden gezien
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
G	goederenvervoer
P	personenvervoer

Bijlage 3

Fotoweergave

Basseltlaan



Denhorstlaan



Holthuiserstraat



Kruisvoorderweg





Kruisweg





Parallelweg





Rijksstraatweg/Terwoldseweg

