

INHOUD

REGELS

1	INLEIDINGEN BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
ARTIKEL 3	AGRARISCH	9
ARTIKEL 4	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	9
ARTIKEL 5	BEDRIJF	12
ARTIKEL 6	BOS	13
ARTIKEL 7	DETAILHANDEL	13
ARTIKEL 8	GEMEND	14
ARTIKEL 9	GEMEND - 1	15
ARTIKEL 10	GROEN	16
ARTIKEL 11	HORECA	17
ARTIKEL 12	KANTOOR	18
ARTIKEL 13	KANTOOR - COMPLEX	18
ARTIKEL 14	MAATSCHAPPELIJK	19
ARTIKEL 15	ONTSPANNING EN VERMAAK	20
ARTIKEL 16	RECREATIE - VOLKSTUINEN	20
ARTIKEL 17	SPORT	21
ARTIKEL 18	TUIN	22
ARTIKEL 19	VERKEER	23
ARTIKEL 20	VERKEER - SPOORWEG	24
ARTIKEL 21	WATER	25
ARTIKEL 22	WONEN	26
ARTIKEL 23	WONEN - AGRARISCH	28
ARTIKEL 24	BESCHERMD STADSGEZICHT	29
ARTIKEL 25	GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING EN GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	29
ARTIKEL 26	GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE EN GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE	31
ARTIKEL 27	LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING	32
ARTIKEL 28	WATERSTAATSDOELEINDEN	33
3	ALGEMENE BEPALINGEN	35
ARTIKEL 29	ANTI-DUBBELTELBEPALING	35
ARTIKEL 30	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	35
ARTIKEL 31	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	35
ARTIKEL 32	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	35
ARTIKEL 33	ALGEMENE ONTHEFFINGSBEPALINGEN	36
ARTIKEL 34	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	36
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	38
ARTIKEL 35	OVERGANGSRECHT	38
ARTIKEL 36	SLOTBEPALING	38

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11471e

BIJLAGE

- *staat van bedrijfsactiviteiten*

1 INLEIDINGEN BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Deventerweg-Voorsteralleekwartier van de gemeente Zutphen;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Deventerweg-Voorsteralleekwartier, bestaande uit de kaarten met nummer 11471e blad 1 tot en met blad 7;

aanbouw

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

aanduiding

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensd gebied of figuur, waar nader in de regels bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig en daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend (met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen) door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met dien verstande dat intensieve veehouderij niet is toegestaan;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beschermd stadsgezicht

groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden (ingevolge het bepaalde in de artikelen 11 tot en met 21 van de Monumentenwet 1988);

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 en het vergroten van een standplaats;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwgrens

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

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

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

consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van een dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie; de volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met inachtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges etc.) en glazenwasser;

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaaksfunctie

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

evenementen

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten;

extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is en dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

loopbrug

een overdekte verbinding tussen twee, dicht bij elkaar liggende, gebouwen zodat in ieder geval verkeer van personen en goederen van het ene naar het andere gebouw kan plaatsvinden zonder hiervoor naar het straatniveau terug te keren;

maatschappelijke voorzieningen

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

mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

onthefving

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

ontspanning en vermaak

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

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

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksauto matenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verkoopvloeroppervlak

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

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

woning

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

woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden gesplitst;

woonwagenterrein

een terrein bestaande uit meerdere standplaatsen.

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.
- 2.4 Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding koppelteken met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 3 **AGRARISCH**

3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.
- 3.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a extensieve (dag)recreatie;
 - b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 *bouwregels*

- 3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen die voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a (sleuf)silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
 - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen 1 m;
 - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

artikel 4 **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN**

4.1 *bestemmingsomschrijving*

- 4.1.1 De op de plankaart voor Agrarisch - Landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
 - c de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding beschermd complex Huis de Voorst;
- met bijbehorende gebouwen, waaronder één bedrijfswoning, met uitzondering van kas- sen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.
- 4.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a extensieve (dag)recreatie;
 - b nutsvoorzieningen;
 - c watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 ***bouwregels***

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 4,5 m respectievelijk 10 m;
 - c goothoogte bouwhoogte van de gebouwen, geen woningen zijnde, maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
 - d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³.
- 4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - c bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 4.2.3 Nutsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 8 m;
 - c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

4.3 ***ontheffing van de bouwregels***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 4.2.4 onder a voor het bouwen van gebouwen van geringe afmetingen als schuilplaats voor mens en dier, melkstallen, kapschuren, sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte bedraagt:
 - van gebouwen van geringe afmetingen als schuilplaats voor mens en dier maximaal 50 m²;
 - van melkstallen, kapschuren, sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 200 m²;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - 4 de bouwhoogte maximaal bedraagt:

– sleufsilos en mestopslagplaatsen	2 m;
– silos en windmolens	6 m;
– melkstallen en kapschuren	6,5 m.

- b van het bepaalde in artikel 4.2.1a voor het overschrijden van de bouwgrens, mits:
 - 1 de bouwgrens met maximaal 5 m wordt overschreden;
 - 2 het bouwvlak met maximaal 10% wordt vergroot;
 - 3 de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
 - 4 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 5 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 **onthefing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1 jo. artikel 7.10 eerste lid Wro voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning, mits:

- a deze woning bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
- b bij de bouw van de bedrijfswoning de daarvoor geldende bouwregels in acht worden genomen.

4.5 **aanlegvergunning**

- 4.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.
- 4.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding beschermd complex Huis de Voorst en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 4.5.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 5 **BEDRIJF**

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

verkooppunt motorbrandstof	een verkooppunt voor motorbrandstof (zonder lpg);
pompstation	een pompstation;
taxibedrijf	een taxibedrijf;
nutsvoorziening	een nutsvoorziening;
elektriciteitsbedrijf	een elektriciteitsbedrijf;
- b de bestaande bovenwoningen;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 *bouwregels*

5.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

5.3 *onthefving van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 jo. artikel 7.10 eerste lid Wro voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3a, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

artikel 6 **Bos**

6.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen,
parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 *bouwregels*

6.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

artikel 7 **DETAILHANDEL**

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- b bovenwoningen;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden,
parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuis-
houding, tuinen en erven.

7.2 *bouwregels*

7.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingsper-
centage.

7.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak,
- b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel
maximaal 50% is;
- c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot-
en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.

7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- b kantoren uitsluitend op de begane grond;
- c lichte horeca uitsluitend op de begane grond;
- d wonen;
- e aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- f een houtbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding houtbewerkingsbedrijf; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 *bouwregels*

8.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van detailhandel, kantoren, lichte horeca, het houtbewerkingsbedrijf en woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 40 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

8.2.3 Bijgebouwen bij de hoofdgebouwen ten behoeve van detailhandel, kantoren en lichte horeca voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak,
- b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

- c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 8.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.
- 8.3 ontheffing van de bouwregels**
- 8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a artikel 8.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b artikel 8.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 - c artikel 8.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - d artikel 8.2.2 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.
- 8.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 8.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

artikel 9 GEMENGD - 1

9.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van woningen en woonzorgeenheden;
 - b detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 70 m²;
 - c maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een bibliotheek/internetcafé, een fysiotherapie, een pinautomaat/chipknip en een kinderdagverblijf met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 600 m²;
 - d horeca in de vorm van een café-restaurant met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 400 m²;
 - e water(berging) en infiltratie met een oppervlakte van minimaal 585 m² en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - f voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en nutsvoorzieningen;
 - g een loopbrug ter plaatse van de aanduiding loopbrug;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 ***bouwregels***

- 9.2.1 Gebouwen, met uitzondering van een schuilhut voor dieren, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat het aantal bouwlagen minimaal 4 en maximaal 12 bedraagt.
- 9.2.2 Een schuilhut voor dieren voldoet aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b oppervlakte maximaal 6 m.
- 9.2.3 Onderdoorgang onder loopbrug minimaal 3 m.
- 9.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

9.3 ***nadere eisen***

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

- a het behoud dan wel versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- b de verkeersveiligheid;
- c waterhuishoudkundige doelstellingen;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 10 **GROEN**

10.1 ***bestemmingsomschrijving***

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

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c nutsvoorzieningen;
- d de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding beschermd complex Huis De Voorst;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

10.2 ***bouwregels***

- 10.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen die voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

10.3 ***aanlegvergunning***

- 10.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 10.1 onder d bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.
- 10.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 10.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 11 **HORECA**

11.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a lichte horeca uitsluitend op de begane grond;
- b bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.2 ***bouwregels***

- 11.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

- 11.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak,
- b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

- c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.

11.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

11.3 **onthefving van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.1 jo. artikel 7.10 eerste lid Wro voor het toestaan van een andere vorm van horeca dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

artikel 12 KANTOOR

12.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren uitsluitend op de begane grond, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding gehele gebouw kantoor waar kantoren op alle verdiepingen zijn toegestaan;
- b bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 **bouwregels**

12.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

12.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak,
- b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.

12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

artikel 13 KANTOOR - COMPLEX

13.1 **bestemmingsomschrijving**

13.1.1 De op de plankaart voor Kantoor – Complex aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

13.2 ***bouwregels***

- 13.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 13.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak,
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 13.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

artikel 14 **MAATSCHAPPELIJK**

14.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b bijzondere woonvorm ter plaatse van de aanduiding bijzondere woonvorm;
 - c een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding dienstwoning, met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding twee dienstwoningen twee inpandige dienstwoningen zijn toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 ***bouwregels***

- 14.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen, bijzondere woonvormen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - e inhoud van de dienstwoning maximaal 1.000 m³.
- 14.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de dienstwoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;

- 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per dienstwoning maximaal 100 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige dienstwoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandige dienstwoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning + 0,25 m.
- d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandige dienstwoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandige dienstwoning maximaal de bouwhoogte van de dienstwoning – 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 14.2.3 Bijgebouwen bij de hoofdgebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3.
- 14.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

artikel 15 **ONTSPANNING EN VERMAAK**

- 15.1 ***bestemmingsomschrijving***
 - 15.1.1 De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak aangewezen gronden zijn bestemd voor ontspanning en vermaak, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
 - 15.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- 15.2 ***bouwregels***
 - 15.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
 - 15.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

artikel 16 **RECREATIE - VOLKSTUINEN**

- 16.1 ***bestemmingsomschrijving***
 - 16.1.1 De op de plankaart voor Recreatie - Volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve activiteiten in de vorm van volkstuinen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
 - 16.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

16.2 ***bouwregels***

- 16.2.1 Gebouwen, in de vorm van kassen en schuurtjes, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a oppervlakte maximaal 10 m² per volkstuin;
 - b bouwhoogte maximaal 2,5 m;
- 16.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

artikel 17 **SPORT**

17.1 ***bestemmingsomschrijving***

- 17.1.1 De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a sportactiviteiten;
 - b een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding ijsbaan;
 - c een modelbouwvereniging ter plaatse van de aanduiding modelbouwvereniging;
 - d een manege ter plaatse van de aanduiding manege;
 - e het houden van evenementen en het uitoefenen van periodieke en/of incidentele activiteiten ten behoeve van commerciële doeleinden ter plaatse van de aanduiding evenementen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 17.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

17.2 ***bouwregels***

- 17.2.1 Gebouwen ten behoeve van sportactiviteiten als bedoeld in artikel 16.1.1 onder a voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud en ten behoeve van kaartverkoop zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 17.2.2 Gebouwen ten behoeve van de ijsbaan en modelbouwvereniging voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 17.2.3 Gebouwen ten behoeve van de manege voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d voor de gebouwen dient een kap te worden aangebracht met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°;
 - e bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

- 17.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- | | | |
|---|---|------|
| a | speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers | 8 m; |
| b | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m. |

artikel 18 **TUIN**

18.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 **bouwregels**

- 18.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:
- | | | |
|---|--|--|
| a | de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt; | |
| b | de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt; | |
| c | voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt; | |
| d | de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m. | |
- 18.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- | | | |
|---|--|------|
| a | erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 1 m; |
| b | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m; |
| c | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m. |
- 18.3 **ontheffing van de bouwregels**
- 18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.2.1 voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
- | | |
|---|---|
| a | het bepaalde in artikel 22.2.3 onder b met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is; |
| b | de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m; |
| c | de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m. |
- 18.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 18.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- | | |
|---|---|
| a | de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad; |
| b | het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad. |

19.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b een brug ter plaatse van de aanduiding brug;
- c het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding evenementen;
- d onderdoorgangen;
- e parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- g nutsvoorzieningen;
- h garageboxen ter plaatse van de aanduiding garageboxen;
- i een ondergrondse parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding ondergrondse parkeervoorziening;
- j een loopbrug ter plaatse van de aanduiding loopbrug;
- k de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding beschermd complex Huis de Voorst;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouwwerken van tijdelijke aard ten behoeve van het houden van bijzondere evenementen.

19.2 *bouwregels*

- 19.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, garageboxen, ondergrondse parkeervoorzieningen en de loopbrug.
- 19.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 19.2.3 Bouwhoogte van garageboxen maximaal 3 m.
- 19.2.4 Onderdoorgang onder loopbrug minimaal 4,5 m.
- 19.2.5 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal:
 - a bruggen 4 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

19.3 *aanlegvergunning*

- 19.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 19.1 onder j bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.
- 19.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 19.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 20 VERKEER - SPOORWEG

20.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Verkeer - Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b onderdoorgangen;
 - c een brug ter plaatse van de aanduiding brug;
 - d parkeer- en groenvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

20.2 *bouwregels*

20.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

20.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal:

- | | |
|--|------|
| a lichtmasten | 9 m; |
| b bruggen | 6 m; |
| c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 4 m. |

artikel 21 **WATER**

21.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen,
- b de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding beschermd complex Huis de Voorst;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en met inachtneming van de 'Keur voor de watergangen, waterhuishouding' van het waterschap Rijn en IJssel.

21.2 **bouwregels**

21.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

21.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

21.3 **aanlegvergunning**

21.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 21.1 onder b bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

21.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

21.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 22 **WONEN**

22.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- a het bestaande aantal woningen, tenzij het aantal woningen op de plankaart is aangegeven, ter plaatse van de aanduidingen:
 - d dubbele woningen;
 - g gestapelde woningen;
 - gb gestapelde woningen ten behoeve van bijzondere woonvorm;
 - r rijwoningen;
 - rb rijwoningen ten behoeve van bijzondere woonvorm
 - v vrijstaande woningen;
 - b bijzondere woonvorm met bijbehorende ondersteunende voorzieningen;
 - b aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
 - c een tandartspraktijk ter plaatse van de aanduiding tandartspraktijk;
 - d een woonwagenterrein ter plaatse van de aanduiding woonwagenterrein ten behoeve van maximaal vier standplaatsen;
 - e een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

22.2 *bouwregels*

22.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - v aan twee zijden minimaal 3 m;
 - d aan één zijde minimaal 3 m;
 - r aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
 - rb aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- c goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

22.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn bij gestapelde woningen niet toegestaan.

22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 40 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 22.2.4 Woonwagens voldoen aan de volgende kenmerken:
- a per standplaats is maximaal één woonwagen toegestaan;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage per standplaats maximaal 70%.
- 22.2.5 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b bebouwingspercentage per standplaats maximaal 70%.
- 22.2.6 Onderdoorgang onder de onderdoorgang minimaal 3 m.
- 22.2.7 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 22.3 ontheffing van de bouwregels**
- 22.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 22.2.3 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b artikel 22.2.3 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;

- c artikel 22.2.3 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - d artikel 22.2.3 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.
- 22.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 22.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

artikel 23 **WONEN - AGRARISCH**

23.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Wonen-Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal één vrijstaande woning;
 - b aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

23.2 *bouwregels*

23.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a inhoud maximaal 500 m³;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

23.2.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m²;
- b goothoogte vrijstaand bijgebouw maximaal 2,5 m;
- c goothoogte aangebouwd bijgebouw maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

23.2.3 Bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50%.

23.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a pergola's 2,7 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

23.3 *ontheffing van de bouwregels*

- 23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 23.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte tot maximaal 9 m;
 - b artikel 23.2.2 voor de herbouw van bijgebouwen en overkappingen (c.q. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen), welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan reeds aanwezig waren, mits de maatvoering van deze gebouwen niet zal worden vergroot.
- 23.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 23.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

artikel 24 **BESCHERMD STADSGEZICHT**

24.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Beschermd stadsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde waarde wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden.

24.2 *regels in verband met het beschermd stadsgezicht*

- 24.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (artikelen 3 tot en met 23) mag alleen bebouwing worden aangebracht indien de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- 24.2.2 Ingevolge artikel 37 van de Monumentenwet 1988 is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.

artikel 25 **GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING EN GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING**

25.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart (blad 7) voor Gebied met middelhoge archeologische verwachting en Gebied met hoge archeologische verwachting aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

25.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 23) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

25.3 **ontheffing**

- 25.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 25.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 25.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 25.3.1 is niet vereist, indien:
- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² op de gronden met de bestemming Gebied met middelhoge archeologische verwachting en kleiner dan 50 m² op de gronden met de bestemming Gebied met hoge archeologische verwachting.
- 25.3.3 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 25.3.1, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

25.4 **aanlegvergunning**

- 25.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecom-municatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies .
- 25.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 25.4.3 Het in artikel 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 500 m² op de gronden met de bestemming Gebied middelhoge archeologische verwachting dan wel kleiner dan 50 m² op de gronden met de bestemming Gebied met hoge archeologische verwachting en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
 - c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;

- d de werken en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

artikel 26 **GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE EN GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE**

26.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart (blad 7) voor Gebied met middelhoge archeologische waarde en voor Gebied met hoge archeologische waarde aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

26.2 ***bouwregels***

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 23) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

26.3 ***ontheffing***

- 26.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 26.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 26.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 26.3.1 is niet vereist, indien:
- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² op de gronden met een middelhoge waarde;
 - d het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m² op de gronden met een hoge waarde.

- 26.3.3 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 26.3.1, winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

26.4 ***aanlegvergunning***

- 26.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 26.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies .
- 26.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 26.4.3 Het in artikel 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 500 m² op de gronden met een middelhoge waarde en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
 - c er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 50 m² op de gronden met een hoge waarde en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
 - d op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - e de werken en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - f de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

artikel 27 **LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING**

27.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding hoogspanningsverbinding;
- b het beheer en onderhoud van de verbinding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 ***bouwregels***

- 27.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 23) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 27.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 27.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a hoogspanningsmasten 40 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

27.3 ***onthefing van de bouwregels***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

27.4 ***aanlegvergunning***

- 27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 27.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- 27.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 27.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 27.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 28 **WATERSTAATSDOELEINDEN**

28.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b de waterhuishouding;
- c de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de 'Keur op de waterkeringen' van het waterschap Rijn en IJssel.

28.2 ***bouwregels***

- 28.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met artikel 23) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 28.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 28.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

28.3 ***ontheffing van de bouwregels***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 28.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van Rijkswaterstaat.

28.4 ***aanlegvergunning***

- 28.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 28.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 28.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van Rijkswaterstaat.
- 28.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 29 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

artikel 30 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 30.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 30.2 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 31 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

artikel 32 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

artikel 33 ALGEMENE ONTHEFFINGSBEPALINGEN

- 33.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:
- a van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 39,95 m;
 - d van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
 - e van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.
- 33.2 ontheffing als bedoeld in artikel 33.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 34 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

- 34.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:
- a voor het toevoegen van de bestemming Gebied met middelhoge archeologisch waarde en Gebied met hoge archeologische waarde, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
 - b voor het verwijderen van de bestemming Gebied met middelhoge archeologisch waarde en Gebied met hoge archeologische waarde, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.
 - c in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

- d voor het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een bouwhoogte van maximaal 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 33.1 onder e niet kunnen worden gebouwd;
- e ten behoeve van de situering van bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen noodzakelijk zijn en de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 m worden verschoven.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 35 OVERGANGSRECHT

38

35.1 *overgangsrecht bouwwerken*

- 35.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 35.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 35.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 35.1.1 met maximaal 10%.
- 35.1.3 Artikel 35.1.1 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.

35.2 *overgangsrecht gebruik*

- 35.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 35.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 35.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 35.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 35.2.1, na de 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.
- 35.2.4 Artikel 35.2.1 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 36 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Deventerweg-Voorsteralleekwartier van de gemeente Zutphen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	7	- loonslachterijen	3.1
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17		vervaardiging van textiel	
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		bouwnijverheid	
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. $> 2.000 \text{ m}^2$	3.1
5154	2	- algemeen b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	1	autosloperijen b.o. $\leq 1.000 \text{ m}^2$	3.1
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. $\leq 1.000 \text{ m}^2$	3.1
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	2	- overige	3.1
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2, 5246/9		supermarkten, warenhuizen,	1
5222, 5223		detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		apotheken en drogisterijen	1
5246/9		bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55		logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	cafés, bars	1
554	2	discotheken, muziekcafés	2
5551		kantines	1
5552		cateringbedrijven	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62		vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties	
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM en UMTS-masten	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75		openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	A	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		brandweerkazernes	3.1
80		onderwijs	
801, 802		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85		gezondheids- en welzijnszorg	

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
8511		ziekenhuizen	2
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	1	verpleeghuizen	2
853	2	kinderopvang	2
90		milieudienstverlening	
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		