

REGELS BESTEMMINGSPLAN

WOONWIJKEN NOORDWEST





Inhoudsopgave



Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Artikel 3	Bedrijf 1	15
Artikel 4	Centrum 2	19
Artikel 5	Gemengd 1 (Wonen en bedrijven)	24
Artikel 6	Gemengd 3 (Wonen en detailhandel)	27
Artikel 7	Gemengd 5 (Wonen en kantoren)	31
Artikel 8	Groen	35
Artikel 9	Horeca	37
Artikel 10	Kantoor	40
Artikel 11	Maatschappelijk	43
Artikel 12	Tuin	47
Artikel 13	Verkeer	49
Artikel 14	Verkeer– Railverkeer	52
Artikel 15	Water	54
Artikel 16	Wonen	56
Artikel 17	Leidingen– Gas (dubbelbestemming)	60
Artikel 18	Leidingen–Water (dubbelbestemming)	62
Artikel 19	Waarde Landschap (dubbelbestemming)	64
Artikel 20	Waarde Cultuurhistorie, Natuur en landschap (dubbelbestemming)	66
Artikel 21	Waarde–Archeologie (dubbelbestemming)	68
Artikel 22	Waarde–Laanbeplanting (dubbelbestemming)	72
Artikel 23	Anti–dubbeltelbepaling	74
Artikel 24	Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening (APV)	74
Artikel 25	Algemene ontheffingsbevoegdheid	74
Artikel 26	Algemene procedure bij ontheffingen en wijzigingen	74
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 28	Strafbepaling	75
Artikel 29	Overgangsrecht bouwwerken	76
Artikel 30	Overgangsrecht gebruik	76
Artikel 31	Hardheidsclausule	76
Artikel 32	Slotregel	77
Bijlage I	Staat van bedrijfsactiviteiten	78



HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS



Artikel 1 Begrippen

Plan:

het bestemmingsplan Woonwijken Noordwest van de gemeente Heemstede;

Aan-huis-verbonden-beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied dat door de gebruiker van een woning in die woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

Aan-en uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat en waaraan het in architectonisch opzicht ondergeschikt is;

Aanduiding:

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

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

Achtergevel:

gevel aan de achterzijde van een huis of gebouw;

Archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende cultuurhistorische overblijfselen;

Atelier:

ruimte bestemd voor de uitoefening van creatieve en artistieke activiteiten op het gebied van beeldende kunst, zoals bijvoorbeeld schilderen, beeldhouwen of fotografie;

Balustrade:

afscheiding van een vloer, balkon of dak zoals bijvoorbeeld een hekwerk;

Bebouwing:

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

Bebouwingspercentage:

een in de regels of met een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage, dat de

grootte van het deel van het terrein aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

Bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

Beperkte horecavoorziening:

horecavoorziening die voor wat betreft de exploitatievorm ondergeschikt is aan de hoofdfunctie detailhandel zoals bijvoorbeeld een koffiehoeke, proeflokaal van wijnen, zitgedeelte van een banketbakker, patisserie of ijssalon;

Beschoeiing:

constructies die een oever of waterkant beschermen tegen afkalven, golfkrachten en andere invloeden die de stabiliteit van de waterkant in gevaar brengen;

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

Bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat daaraan ondergeschikt is;

Bouwen:

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

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

Bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 meter in hoogte verschillen, zulks met uitsluiting van kelder, onderbouw en uitsluitend voor berging geschikte zolder;

Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij



elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

Bouwvlak:

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

Bouwwerk:

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

Cultuurhistorie(sche waarden):

de aan een object, gebouw, terrein of structuur toegekende waarde op basis van zijn sociaalhistorische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische en/of historisch-geografische karakteristiek;

Consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

Dakhelling:

de hoek van een dakvlak ten opzichte van de horizontale (verdiepings)vloer;

Dakkapel:

constructie ter vergroting van een gebouw dat tenminste aan de boven- en onderzijde door het dakvlak wordt omsloten;

Dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie boven de oorspronkelijke goothoogte uitkomt en de onderzijde van de constructie in het platte dakvlak is geplaatst;

Dakterras:

een afgescheiden buitenruimte op een plat dak;

Dakvlak:

een vlak van het dak of de kap;

Detailhandel:

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



Detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in goederen die vanwege hun omvang en/of aard een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben, bijvoorbeeld:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten;



Dienstverlenend bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie, te woord wordt gestaan en geholpen zoals reisbureaus, kapsalons, pedicures, makelaarskantoren en bankfilialen;

Erf (woningwet):

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct hoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat volgens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

Perceel- en terreinafscheiding:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bedoeld is om (een gedeelte van) een perceel of een terrein af te scheiden;

Erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling, ondergeschikt in het gevelbeeld;

Garage:

gebouwen ten behoeve van het stallen van vervoermiddelen en andere niet voor de (detail)handel bestemde goederen;

Gebouw:

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

Geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

Gevellijn:

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende figuur als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde en naar de zijdelingse perceelsgrens toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn of kunnen worden toegestaan, welke lijn tevens dient als hoofdoriëntatie voor hoofdgebouwen;



Haagondersteunende constructie:

perceel- of terreinafscheiding, bestaande uit een gaaswerk aan palen en die bedoeld is om volledig begroeid te zijn met groenblijvende planten;

Hoofdgebouw:

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

Horecabedrijf/voorziening:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

Horecabedrijf-categorie 1:

horecabedrijf, gericht op:

- a. winkelondersteuning en primair afgestemd op de winkelopeningstijden, zoals bijvoorbeeld snackbars/cafeteria, lunchrooms, petit-restaurants, grand-cafés en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- b. spijsverstreking, niet afgestemd op de winkelopeningstijden en ook in de avonduren geopend, zoals bijvoorbeeld snackbars, shoarmazaken en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- c. maaltijd- en logiesverstreking, niet afgestemd op de winkelopeningstijden en ook in de avonduren geopend, zoals bijvoorbeeld restaurants, bistro's, eetcafés, pizzeria's, en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, alsmede hotels en pensions;

Horecabedrijf-categorie 2:

horecabedrijf, gericht op het verstrekken van alcoholische dranken en (in de regel) op het geven van gelegenheid om te luisteren naar mechanische muziek, niet afgestemd op de winkelopeningstijden en is in de avonduren en deels in de nachtperiode geopend, zoals bijvoorbeeld cafés, bars en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

Horecabedrijf-categorie 3:

horecabedrijf, gericht op het bieden van entertainment, het verstrekken van alcoholische dranken en het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek en tot dansen en ander vermaak, niet afgestemd op de winkelopeningstijden en in de regel ook in de nachtperiode geopend, zoals bijvoorbeeld discotheken, bardancings, partycentra en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

Kampeermiddelen:

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;



Kantoor:

(deel van een) gebouw voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

Kapopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst;

Kelder:

(het deel van) een gebouw dat binnen het bouwvlak en volledig onder het peil ligt;

Laanbeplanting:

een (eventueel onderbroken) reeks bomen van één of enkele soorten, aangeplant ter versterking van de groenstructuur van een straat of laan;

Landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met zijn verschijningsvorm en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen;

Maatschappelijke instelling/voorziening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening, voorziening ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorziening ten behoeve van openbare dienstverlening;

Natuurwetenschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met daarin voorkomende geologische, bodemkundige en biologische elementen;

NEN:

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan;

Nutsvoorziening:

Een gebouw ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;

Onderbouwing:

(deel van) een bouwwerk dat buiten het bouwvlak en volledig onder het maaiveld ligt;

Overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en waarvan de oppervlakte groter is dan 1 m²;

Perceelsgrens:

de scheidslijn van een perceel met de naastgelegen percelen;

Productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

(Raam)Prostitutie:

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

Restaurantieve voorziening:

horecavoorziening die voor wat betreft de exploitatievorm behoort bij en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (maatschappelijke, sociaal-culturele, kantoor- of bedrijfsfunctie) en waarvan de hoofddoelstelling is niet het commercieel voeren van een horecabedrijf is, zoals bijvoorbeeld een bedrijfskantine of -restaurant, kantines van maatschappelijke of sociaal-culturele instellingen en sportkantines;

Risicovolle inrichting:

inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico, c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

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; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten / Inrichtingen:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten / Inrichtingen die van deze regels onderdeel uitmaakt;

Topgevel:

een gevel met een in een punt uitlopend geveldeel, doorgaans gesitueerd aan de korte zijde van een gebouw, zoals bijvoorbeeld een halsgevel, een klokgevel, een puntgevel, een tuitgevel of een trapgevel;



Tuin, terrein:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;



Verblijfsgebied:

dat deel van de openbare ruimte, waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, zoals bijvoorbeeld in woonwijken en winkelgebieden;

Vorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

Waterbeheerder:

Het betreffende waterschap verantwoordelijk voor het integrale waterbeheer in Heemstede (in 2009 : het Hoogheemraadschap van Rijnland);

Woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen;

Woonschip:

een zich op het water bevindend object, dat bestemd is voor permanente bewoning;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Peil

Bij de toepassing van deze regels wordt onder peil verstaan:

- a. bij ligging op een afstand van minder dan 10 meter uit de as van de weg: de kruin van de weg;
- b. bij aan- of uitbouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- c. bij ligging anderszins: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. indien in of boven het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

2.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- g. afstanden tussen bouwwerken onderling en tussen bouwwerken en perceelgrenzen:
daar waar de betreffende afstand het kleinst is;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens;
- i. vloeroppervlakte:
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580;

2.2 Overschrijding bouwgrenzen

2.2.1. Ondergeschikte bouwdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden buiten beschouwing gelaten:
1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, reclameobjecten, ventilatiekanalen, schoorstenen, (schotel)antennes en daarmee naar hun ruimtelijke invloed gelijk te stellen ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;
 2. ondergeschikte bouwdelen als ventilatiekanalen, schoorstenen en (schotel) antennes op een dakvlak, mits die bouwdelen niet verder dan 2 meter buiten dat dakvlak steken;
 3. ondergeschikte bouwdelen als dakramen en zonne(warmte)collectoren op een dakvlak, mits die bouwdelen niet verder dan 0,2 meter buiten dat dakvlak steken;
 4. funderingen, stoepen, stoeptreden, hellingbanen, erkers, toegangsportalen, veranda's, balkons, luifels en overstekende daken, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt;
 5. topgevels.
- b. Bij de toepassing van deze regels worden dakkapellen, dakopbouwen en dakterrassen niet aangemerkt als ondergeschikte bouwdelen; op deze bouwdelen zijn de bouwregels van de betreffende bestemming van toepassing.

2.2.1 Kapopbouwen en dakopbouwen

De goothoogte van een gebouw mag worden overschreden ten behoeve van kapopbouwen en dakopbouwen indien:

- a. de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven (bouw)hoogte hoger is dan de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven goothoogte en
- b. geen deel van het gebouw waarvan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte is bepaald, mag uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte en terugvallen onder hoeken van 70° met de horizon. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, topgevels en dakkapellen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS



Artikel 3 Bedrijf 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor “Bedrijf 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (staat van bedrijfsactiviteiten) onder categorie 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. het stallen van vervoermiddelen en andere niet voor de (detail)handel bestemde goederen, ter plaatse van de aanduiding “Garage”;
- c. het openbaar nut zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en de CAI, ter plaatse van de aanduiding “Nutsvoorziening”;
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding “Bedrijfswoning”;
- e. het behoud en herstel van bomen, ter plaatse van de aanduiding “Monumentale boom” of “Beeldbepalende boom”;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. restauratieve voorzieningen;
- i. water;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 3.1.1 onder a. tot en met d. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, in dat geval mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak met een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;

- d. de (bouw)hoogte van een gebouw mag ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°.



3.2.2 Voor het bouwen van de in artikel 3.1.1 onder m. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

3.2.3 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 3.2.3 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 - 2. De maximale diepte is 4 meter;
 - 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

3.3 Gebruiksregels

3.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van de in artikel 3.1.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- g. gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1.1 onder a. voor de vestiging van in de bijlage 1 genoemde bedrijven, die zijn opgenomen in categorie 3, dan wel bedrijven die naar aard en omvang van de te verrichten bedrijfsactiviteiten en naar invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) gelijkwaardig zijn aan categorie 3.



3.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder g. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 3.1.1 onder e. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

3.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden of door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt

gedaan aan de waarden en/of functies, welke het bestemmingsplan overeenkomstig de in artikel 3.1.1 onder e. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel dat hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.



3.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 3.5.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten, vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

3.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 3.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 4 Centrum 2



4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor "Centrum 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, al dan niet in combinatie met een beperkte horecavoorziening;
- b. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- c. kantoren;
- d. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder categorie 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- e. maatschappelijke instellingen;
- f. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
- g. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
- h. horecabedrijven-categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "Horeca";
- i. het openbaar nut zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en de CAI, ter plaatse van de aanduiding "Nutsvoorziening";
- j. het behoud en herstel van bomen, ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom";

met daaraan ondergeschikt:

- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. restauratieve voorzieningen;
- o. water;
- p. openbare nutsvoorzieningen op gronden, die niet zijn aangewezen als "Nutsvoorziening" (C2(nv));
- q. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

- r. gebouwen en overkappingen;
- s. tuinen en terreinen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 4.1.1 onder a.tot en met i. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het

- met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw binnen het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - d. de (bouw)hoogte van een gebouw binnen het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
 - f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 - 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
 - g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 - 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°.



4.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein.

4.2.3 Voor het bouwen van de in 4.1.1 onder t. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.



4.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 4.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 2. Voor zover de gronden zijn voorzien van een maatvoeringsaanduiding, mag buiten het bouwvlak ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage aan onderbouwing worden gebouwd.
 3. De maximale diepte is 4 meter;
 4. Burgemeester en wethouders vragen advies aan de waterbeheerder.

4.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. de in artikel 4.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d., indien:

- a. Het bouwvlak is voorzien van de specifieke bouwaanduiding “dakopbouw” met dien verstande dat de toegestane bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen.

4.4 Gebruiksregels

4.4.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven, dan wel horecabedrijven-categorie 3, voorzover deze gronden tevens zijn aangewezen als “Horeca”;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- g. het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-verbonden-beroep.

4.4.2 In de verdieplingslagen is uitsluitend wonen toegestaan met uitzondering ter plaatse van de specifieke vorm van centrum “cv” aangeduide gebouwen, voor deze gebouwen geldt voor het gehele gebouw de bestemming “Centrum 2”.



4.4.3 Voor de omvang van een aan-huis-verbonden beroep geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25 % van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m².

4.4.4 Voor de omvang van een beperkte horecavoorziening gelden de volgende regels:

- de bruto vloeroppervlakte voor het gebruik ten behoeve van een beperkte horecavoorziening mag ten hoogste 50% van de bruto vloeroppervlakte van de betreffende detailhandelvestiging (inclusief de horecavoorziening) bedragen;
- het aantal zitplaatsen ten behoeve van het horecagedeelte mag niet meer bedragen dan 16.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1 onder d. voor de vestiging van in de bijlage 1 genoemde bedrijven, die zijn opgenomen in categorie 3, dan wel bedrijven die naar aard en omvang van de te verrichten bedrijfsactiviteiten en naar invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) gelijkwaardig zijn aan categorie 3.

4.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder e. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

4.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.4.4 indien het horecagedeelte een directe en sterke band heeft met het winkelgedeelte, zoals bijvoorbeeld bij een banketbakkerij, patisserie, ijssalon of drankenwinkel.

4.6 Aanlegvergunning

4.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 4.1.1 onder j. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

4.6.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 4.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 4.1.1 onder j. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.6.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 4.6.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

4.6.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 4.6.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 4.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 5 Gemengd 1 (Wonen en bedrijven)



5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor “Gemengd 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
- c. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder categorie 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. restauratieve voorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 5.1.1 onder a. tot en met c. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;

- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 - 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°.



5.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;

5.2.3 Voor het bouwen van de in 5.1.1 onder I. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

5.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 5.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 - 2. De maximale diepte is 4 meter;
 - 3. burgemeester en wethouders vragen advies aan de waterbeheerder.

5.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de

afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;

- b. de in artikel 5.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



5.3 Gebruiksregels

5.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- e. het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- f. het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-verbonden-beroep.

5.3.2 In de verdiepinglagen is uitsluitend wonen toegestaan.

5.3.3 Voor de omvang van een aan-huis-verbonden beroep geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25 % van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m².

5.4 Ontheffing van de gebruiksregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.1 onder d. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

Artikel 6 Gemengd 3 (Wonen en detailhandel)



6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De voor “Gemengd 3” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- e. het behoud en herstel van bomen, ter plaatse van de aanduiding “Monumentale boom” of “Beeldbepalende boom” ;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. restauratieve voorzieningen;
- j. water;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

- m. gebouwen en overkappingen;
- n. tuinen en terreinen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 6.1.1 onder a. tot en met d. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:

1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°.



6.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;

6.2.3 Voor het bouwen van de in 6.1.1 onder o. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

6.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 6.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 2. De maximale diepte is 4 meter;
 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

6.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. de in artikel 6.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



6.3 Gebruiksregels

6.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- e. het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-verbonden-beroep.

6.3.2 In de verdieplingslagen is uitsluitend wonen toegestaan.

6.3.3 Voor de omvang van een aan-huis-verbonden beroep geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25 % van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m².

6.4 Ontheffing van de gebruiksregels

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.1, onder c. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;

- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.



6.5 Aanlegvergunning

6.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 6.1.1 onder e. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

6.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 6.1.1 onder e. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 6.5.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

6.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 6.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 6.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 7 Gemengd 5 (Wonen en kantoren)



7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor “Gemengd 5” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
- c. kantoren;
- d. het behoud en herstel van bomen, ter plaatse van de aanduiding “Monumentale boom” of “Beeldbepalende boom”;

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. restauratieve voorzieningen;
- i. water;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

- l. gebouwen en overkappingen;
- m. tuinen en terreinen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 7.1.1 onder a. tot en met c. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;

- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 - 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°.



7.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;

7.2.3 Voor het bouwen van de in 7.1.1 onder n. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

7.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 7.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 - 2. De maximale diepte is 4 meter;
 - 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

7.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de

- afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. de in artikel 7.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



7.3 Gebruiksregels

7.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- c. het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-verbonden-beroep.

7.3.2 In de verdiepinglagen is uitsluitend wonen toegestaan.

7.3.3 Voor de omvang van een aan-huis-verbonden beroep geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25 % van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m².

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.3.1 onder b. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

7.5 Aanlegvergunning

7.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 7.1.1 onder d. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

7.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 7.5.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 7.1.1 onder d. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 7.5.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

7.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 7.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 7.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. water;
- d. het recreatief medegebruik;
- e. brug, ter plaatse van de aanduiding “Brug”;
- f. parkeren, ter plaatse van de aanduiding “Parkeren”;
- g. speelvoorziening, ter plaatse van de aanduiding “Speelvoorziening”;
- h. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding “Monumentale boom” of “Beeldbepalende boom” ;

met daaraan ondergeschikt:

- i. (ontsluitings)wegen en straten;
 - j. tuinen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- n. verhardingen;
 - o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

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

8.2.2 Voor het bouwen van de in artikel 8.1.1 onder o. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

8.3 Aanlegvergunning

8.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 8.1.1 onder h. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

8.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 8.1.1 onder h. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.3.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 8.3.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

8.3.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 8.3.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 8.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1 en 2;
- b. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom" of "beeldbepalende boom" ;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van de in artikel 9.1.1, onder a. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 - 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;

2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°;

9.2.3 Voor het bouwen van de in 9.1.1. onder k. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen;

9.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 9.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 2. De maximale diepte is 4 meter;
 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies;

9.3 Gebruiksregels

9.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven, categorie 3;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in aan de horecafunctie gerelateerde producten;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

9.4 Ontheffing van de gebruiksregels

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.1, onder c. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;

- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw;



9.5 Aanlegvergunning

9.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 9.1.1, onder b. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;

9.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 9.1.1, onder b. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;

9.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 9.5.1, onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies;

9.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 9.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 9.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis;

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. restauratieve voorzieningen;
 - e. water;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- met de daarbijbehorende:
- h. gebouwen en overkappingen;
 - i. tuinen en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 10.1.1 onder a. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 - 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 - 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "z" mag niet worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein.



10.2.3 Voor het bouwen van de in 10.1.1 onder j. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

10.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 10.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 2. De maximale diepte is 4 meter;
 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

10.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. de in artikel 10.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande

dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



10.3 Gebruiksregels

10.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

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

10.4 Ontheffing van de gebruiksregels

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.3.1 onder b. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom" ;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. restauratieve voorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 11.1.1 onder a. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;
 - 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;

- 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding “z” mag niet worden gebouwd.

11.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;

11.2.3 Voor het bouwen van de in 11.1.1 onder I. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

11.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 11.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 - 2. De maximale diepte is 4 meter;
 - 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

11.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;

- b. de in artikel 11.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



11.3 Gebruiksregels

11.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

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

11.4 Ontheffing van de gebruiksregels

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.1 onder b. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 11.1.1 onder b. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;

- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.



11.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 11.1.1 onder b. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 11.5.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

11.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 11.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 11.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 12 Tuin



12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom" ;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en verhardingen;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, overkappingen of onderbouwingen worden gebouwd.

12.2.2 Voor het bouwen van de in artikel 12.1.1 onder h. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceels- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevelijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevelijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien de aangegeven maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangeeft, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

12.3 Aanlegvergunning

12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 12.1.1 onder b. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;

- d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.



12.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 12.1.1 onder b. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.3.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 12.3.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

12.3.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 12.3.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 12.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving



13.1.1 De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. wegen met ten hoogste 2 maal 1 doorgaande rijstrook met bijbehorende opstelstroken en voorsoortevakken, busstroken, voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. het stallen van vervoermiddelen en andere niet voor de (detail)handel bestemde goederen, ter plaatse van de aanduiding "Garage";
- e. bruggen, ter plaatse van de aanduiding "Brug";
- f. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom" ;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

- m. gebouwen en overkappingen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 13.1.1 onder a., c. en d. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een maatvoeringsaanduiding voor het bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in de maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;

13.2.2 Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven maatvoeringsaanduiding.

13.2.3 Voor het bouwen van de in artikel 13.1.1 onder n. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien de aangegeven maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangeeft, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.



13.3 Aanlegvergunning

13.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 13.1.1 onder f. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

13.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 13.1.1 onder f. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

13.3.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 13.3.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

13.3.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 13.3.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 13.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.



Artikel 14 Verkeer– Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 De voor “Verkeer–Railverkeer V(RV)” aangewezen gronden zijn bestemd voor gronden en gebouwen ten behoeve van:

- a. railverkeer;
- b. met de bestemming verband houdende gebouwen en bouwwerken zoals bijvoorbeeld stationsgebouwen, perrons met bijbehorende overkappingen, spoorwegovergangen, bermen, taluds, voorzieningen ten behoeve van fietsenstalling, kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de geleiding;
- c. onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding “Onderdoorgang” ;

met daaraan ondergeschikt:

- d. detailhandel, al dan niet in combinatie met een beperkte horecavoorziening;
 - e. horecabedrijven–categorie 1;
 - f. restauratieve voorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. openbare nutsvoorzieningen;
 - i. wegen, straten en paden;
- met de daarbijbehorende:
- j. gebouwen en overkappingen;
 - k. tuinen en terreinen;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 14.1.1 onder a. en b. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. het stationsgebouw en de overdekte fietsenstalling moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een maatvoeringsaanduiding voor het bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in de maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in het bouwvlak mag ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°.

14.2.2 Voor het bouwen van aan– en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven maatvoeringsaanduiding;
- b. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding voor het bebouwingspercentage, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het in de aangegeven maatvoeringsaanduiding bebouwingspercentage worden gebouwd.



14.2.3 Voor het bouwen van de in artikel 14.1.1 onder I. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien de aangegeven maatvoeringsaanduiding een andere hoogte aangeeft, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

14.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd.

Artikel 15 Water



15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. waterlopen, watergangen en waterpartijen;
- c. oevers, bermen en beplanting;
- d. bruggen, ter plaatse van de aanduiding "Brug";
- e. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom".

met daaraan ondergeschikt:

- f. paden;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde die uit de aard van de bestemming kunnen volgen zoals kunstwerken, oeverbeschoeiingen, keermuren, steigers en meerpalen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, overkappingen of onderbouwingen worden gebouwd.

15.2.2 Voor het bouwen van de in artikel 15.1.1 onder g. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Indien de aangegeven maatvoeringsaanduiding een andere hoogte aangeeft, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de aangegeven maatvoeringsaanduiding bedragen.

15.3 Gebruiksregels

15.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 15.1.1 onder e. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;

- b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.



15.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 15.1.1 onder e. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.4.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 15.4.1 genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

15.4.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 15.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 15.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 16 Wonen



16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
- c. het stallen van vervoermiddelen en andere niet voor de (detail)handel bestemde goederen, ter plaatse van de aanduiding "Garage";
- d. het behoud en herstel van bomen ter plaatse van de aanduiding "Monumentale boom" of "Beeldbepalende boom".

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. paden en verhardingen;
- h. water;
- i. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 16.1.1 a. tot en met c. genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien met een maatvoeringsaanduiding een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" bedraagt het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer dan in de maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- d. de goothoogte van een gebouw binnen het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de (bouw)hoogte van een gebouw binnen het bouwvlak mag ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- g. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of openbaar groen zijn gelegen;

2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of openbaar groen zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- h. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dakkapel toegestaan";
 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°.



16.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² en een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. voorzover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringsaanduiding, mag binnen het bestemmingsvlak ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of woningscheidende wanden, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein;

16.2.3 Voor het bouwen van de in 16.1.1 onder l. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de gevellijn/voorgevel, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangegeven, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.

16.2.4 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag een kelder worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd;
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in 16.2.4 onder b. onder de volgende voorwaarden:
 1. De maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;
 2. De maximale diepte is 4 meter;
 3. Burgemeester en wethouders vragen de waterbeheerder om advies.

16.2.5 Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen;
- b. De in artikel 16.2.2 onder a. bepaalde goothoogte en onder d. bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 meter bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.



16.3 Gebruiksregels

16.3.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-verbonden beroep.

16.4 Ontheffing van de gebruiksregels

16.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16.3.1 onder b. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;
- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

16.5 Aanlegvergunning

16.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 16.1.1 onder d. bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;

- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.



16.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 16.1.1 onder d. bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.5.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 16.5.1 onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

16.5.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 16.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 16.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 17 Leidingen- Gas (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

17.2 Bouwregels

17.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

17.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.1.1 onder a. en toestaan dat gebouwd wordt overeenkomstig hetgeen is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor die gronden geldende bestemmingsregels.

17.3.2 Een ontheffing, als bedoeld in artikel 17.3.1 wordt slechts verleend nadat vooraf advies is gevraagd van de desbetreffende leidingbeheerder.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in artikel 17.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting, dieper dan 30cm;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk, dieper dan 30cm;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 30cm;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

17.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend indien het belang en het functioneren van de leidingen door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

17.4.3 Een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend nadat vooraf advies is gevraagd van de desbetreffende leidingbeheerder.

17.4.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 17.4.1 onder g. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

17.4.5 Geen aanlegvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 17.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.



Artikel 18 Leidingen-Water (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 De voor Leiding-water aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een watertransportleiding.

18.2 Bouwregels

18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.1.1 onder a. en toestaan dat gebouwd wordt overeenkomstig hetgeen is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor die gronden geldende bestemmingsregels.

18.3.2 Een ontheffing, als bedoeld in artikel 18.3.1 wordt slechts verleend nadat vooraf advies is gevraagd van de desbetreffende leidingbeheerder.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in artikel 18.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting, dieper dan 30cm;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk, dieper dan 30cm;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 30cm;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

18.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend indien het belang en het functioneren van de leidingen door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

18.4.3 Een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend nadat vooraf advies is gevraagd van de desbetreffende leidingbeheerder.

18.4.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 18.4.1 onder g. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

18.4.5 Geen aanlegvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 18.1.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.



Artikel 19 Waarde Landschap (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 De voor Waarde-Cultuurhistorie, natuur en landschap aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)– mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van dat gebied.

19.2 Aanlegvergunning

19.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen van speelvelden of banen voor sportbeoefening;
- b. het aanleggen van zwembaden, speelvijvers en jachthavens
- c. het aanleggen van kampeerterreinen en dagcampings;
- d. het aanleggen of verharden van wegen of parkeergelegenheden;
- e. het aanbrengen van anderssoortige terreinverhardingen, met uitzondering van paden met een maximale breedte van 1.5m;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en constructies, installaties of apparatuur;
- g. het lozen of storten van afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- h. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- i. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- j. het vellen en rooien van houtopstanden;
- k. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- l. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- m. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

19.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 19.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 19.1.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 19.2 onder l. en m. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

19.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 19.2.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 19.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.



Artikel 20 Waarde Cultuurhistorie, Natuur en landschap (dubbelbestemming)



20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 De voor Waarde-Cultuurhistorie, natuur en landschap aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)– mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van dat gebied.

20.2 Aanlegvergunning

20.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen van speelvelden of banen voor sportbeoefening;
- b. het aanleggen van zwembaden, speelvijvers en jachthavens
- c. het aanleggen van kampeerterreinen en dagcampings;
- d. het aanleggen of verharden van wegen of parkeergelegenheden;
- e. het aanbrengen van anderssoortige terreinverhardingen, met uitzondering van paden met een maximale breedte van 1.5m;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en constructies, installaties of apparatuur;
- g. het lozen of storten van afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- h. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- i. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- j. het vellen en rooien van houtopstanden;
- k. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- l. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- m. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

20.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 20.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 20.1.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 20.2 onder l. en m. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

20.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 20.2.1. is vereist voor:

- d. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- e. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- f. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 20.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.



Artikel 21 Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn –behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)– mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van dat gebied. Onderscheid wordt gemaakt in Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 5.

21.1.2 Voor zover de dubbelbestemming Waarde-Archeologie of gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen of bestemmingen waarop een aanlegvergunningstelsel van toepassing is, die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie voorrang krijgt.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende van toepassing:

a. Waarde-Archeologie 2

1. Ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning of sloopvergunning voor de gronden met de aanduiding Waarde-Archeologie 2, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering of sloop van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die
 - een oppervlakte hebben groter dan 70 m² en;
 - verder gaan dan een diepte van 0,4 m,eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

a. Waarde-Archeologie 5

1. ingeval van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning of sloopvergunning voor de gronden met de aanduiding Waarde-Archeologie 5, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering of

sloop van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, die

- een oppervlakte hebben groter dan 2.500 m² en ;
- verder gaan dan een diepte van 0,4 m,

eisen burgemeester en wethouders dat alvorens de bouwvergunning verleend wordt, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

2. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.



21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming Waarde– Archeologie 2 en Waarde–Archeologie 5, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

21.4 Ontheffing van de bouwregels

21.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 21.2.1 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

21.4.2 Ontheffing, wordt in ieder geval verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentelijke archeologisch deskundige, geen archeologische waarden te verwachten zijn.

21.4.3 Ontheffing, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, wordt ook verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door grondroerende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

21.4.4 Ontheffing, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het bovengenoemd rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden, gericht op:
- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.



21.5 Aanlegvergunning

21.5.1 Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 5 zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,4 meter waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 0,3 meter;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, met een diepte van 0,4 meter of meer;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- g. het vellen en rooien van houtopstanden;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- i. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

21.5.2 Dit bovengenoemd verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in 20.4 bedoeld, is verleend;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.5.3 Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

21.5.4 Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.



21.5.5 Aanlegvergunning wordt voorts verleend indien de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder d bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Artikel 22 Waarde–Laanbeplanting (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 De voor Waarde–Laanbeplanting aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de waarden en de structuur van de Laanbeplanting.

22.2 Aanlegvergunning

22.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 22.1.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids-)wallen;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;

22.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 22.2.2 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in artikel 22.1.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.3 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor de in artikel 22.2, onder d., e. en/of h. genoemde activiteiten vragen burgemeester en wethouders de waterbeheerder om advies.

22.4 Geen aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 22.2.2 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en in het geval van een calamiteit;
- b. werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;

- c. werken en werkzaamheden die, gelet op de in artikel 22.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis;



HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS



Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 24 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de APV, waarvoor op basis van genoemde Verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

Artikel 25 Algemene ontheffingsbevoegdheid

25.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages.
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil als gevolg van de inpassing van bouwwerken in het terrein daartoe aanleiding geeft;

25.2 De onder 25.1 onder a. genoemde ontheffing wordt alleen verleend indien:

1. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
2. de ontheffing geen onevenredige afbreuk doet aan het straat en bebouwingsbeeld;
3. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
4. de betreffende woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt;

Artikel 26 Agemene procedure bij ontheffingen en wijzigingen

Indien burgemeester en wethouders besluiten medewerking te verlenen aan een verzoek om ontheffing zoals in dit bestemmingsplan genoemd, dan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bescheven in afdeling 3:4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;

Artikel 28 Strafbepaling

In deze bepaling wordt overtreding van de gebruiksregels en het niet hebben van een aanlegvergunning (indien nodig) wordt aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.



HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS



Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken

29.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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;

29.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in artikel 29.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het artikel 29.1 met maximaal 10 % ;

29.3 Het bepaalde in artikel 29.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

Artikel 30 Overgangsrecht gebruik

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

30.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

30.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

30.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;

Artikel 31 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen

burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 32 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel “Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan “Woonwijken Noordwest” van de gemeente Heemstede.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009,

De voorzitter,

De griffier,



Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		STOF	GELUID	GEVAAR GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
		GEUR						
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100		3.2
172	Weven van textiel:							
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100		3.2
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50		3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50		3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50		3.1
18								
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50		3.1
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30		2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50		3.1
19								
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50		3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50		3.1
20								
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50	100		3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50		3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100		3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100		3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50		3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30		2
21								
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2102	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50		3.1
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100		3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100		3.2
22								

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	100	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
25							
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
27							
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3.2
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3.2
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2

2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31							
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32							
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34							
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
35							
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
36							
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2

364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	Gasdistributiebedrijven:						
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	10	1
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30	2
40	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	- stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
40	- blokverwarming	10	0	30	10	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	- < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
45							
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2

51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2
5148.7	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	Grth in metaalartsen:						
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	zand en grind:						
5153.4	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3.2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten:						
5162	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
55	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2

60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	100	3.2
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	50	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
642	zendinstallaties:						
642	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	100	100	3.2
642	- FM en TV	0	0	0	10	10	1
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	Switchhouses	0	0	30	0	30	2
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	MILIEUDIENSTVERLENING						

9001	rioolgemalen	30	0	10	0	30	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2



