

# Voorschriften

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. het plan:

het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005 van de gemeente Eindhoven;

### 2. de plankaart:

de plankaart, tekeningnummer 76508 deeluitmakend van het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005;

### 3. aanbouw:

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

### 4. aan-huis-verbonden beroep:

een vrij beroep, dat in of bij een woning of woonwagen wordt uitgeoefend, waarbij de woning of woonwagen in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; hieronder wordt tevens verstaan het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis, dat in of bij een woning of woonwagen wordt uitgevoerd waarbij de woning of woonwagen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

### 5. bebouwing:

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

### 6. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### 7. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### 8. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

bij verkeersdoeleinden: de ligging van, en het aantal hoofdrijbanen ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;

### 9. bijgebouw:

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

### 10. bouwen:

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

### 11. bouwgrens:

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

**12. bouwlaag:**

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

**13. bouwperceel:**

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

**14. bouwvlak:**

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

**15. bouwwerk:**

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

**16. cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**17. dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**18. detailhandel:**

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

**19. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**20. dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**21. dienstwoning**

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

**22. erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**23. extensieve recreatie:**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen en wandelen;

**24. gebouw:**

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

**25. geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**26. geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**27. geluidzoneringsplichtige inrichting**

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

**28. hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**29. hoofdgebouw:**

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**30. horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**31. kantoor:**

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

**32. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie);

**33. lijst van bedrijfsactiviteiten:**

de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften;

**34. lijst van horeca-activiteiten**

lijst met onderverdeling van horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;

**35. maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook detailhandel, horeca en/of dienstverlenende bedrijven mits ondergeschikt aan en ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;



**36. peil:**

0.30 m boven de kruin van de weg;

**37. perifere detailhandel:**

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en de detailhandel in auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;

**38. productiegebonden detailhandel:**

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

**39. prostitutie:**

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

**40. recreatieve voorziening:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning;

**41. risicovolle inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen);

**42. SBI:**

Standaard Bedrijfsindeling (van het Centraal Bureau voor de Statistiek) zoals gehanteerd in de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

**43. seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder een 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;

**44. uitbouw:**

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

**45. voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**46. winkel:**

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

**47. woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een huishouden; een woonwagen wordt niet tot een woning gerekend;

**48. woongebouw:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**49. woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw, niet zijnde een woning, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

### **2.1        meetvoorschriften**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

#### **1.        de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.        de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht; dakkapellen worden in dit verband buiten beschouwing gelaten;

#### **3.        de inhoud van een bouwwerk:**

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

#### **4.        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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht;

#### **5.        de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerks gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.2        ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen dan wel de begrenzing van "te bebouwen erven" niet meer dan 1 meter bedraagt.



## Artikel 3 Woondoeleinden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bedrijven in de vorm van werk- en tentoonstellingsruimten voor kunstenaars uitsluitend voorzover dat op de kaart is aangeduid met "ateliers toegestaan";

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en water;
- e. parkeervoorzieningen, paden e.d.;
- f. leidingen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Nadere detaillering bestemming

De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis-verbonden-beroep mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Bouwvoorschriften

#### 3.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- c. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand tenzij anders op de kaart is aangeduid;
- d. dakhelling niet zijnde de dakhelling van dakkapellen: als bestaand.

#### 3.3.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  - 75 m<sup>2</sup> met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 65% van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het bouwvlak;
  - 100 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel groter dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het bouwvlak;de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in dit lid genoemde oppervlaktematen en percentages;  
in afwijking van de voorgeschreven maximale oppervlakten aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen geldt in bestaande situaties waar reeds sprake is van een overschrijding van deze oppervlakten, de bestaande gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als maximum;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen;
- d. afstand tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen boven peil voor vrijstaande woningen in De Karpen: tenminste 2 m; onder De Karpen wordt verstaan het gebied ten noorden van de Javalaan;
- e. afstand tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen en de achterperceelsgrens boven peil voor vrijstaande woningen in Koudenhoven: tenminste 2 m.

### 3.3.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven"; de hoogte van deze erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 3.3.4. Vrijstelling bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor wat betreft:

1. de in artikel 3.3.2 onder c genoemde goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen, indien zulks wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van de aan-/uitbouw of het bijgebouw bij de hoogte van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
2. het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen, met overschrijding van de te bebouwen erven grens mits:
  - a. daartegen uit oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
  - b. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
  - c. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast
  - d. de goothoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 3,5 meter bedraagt.
3. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met overschrijding van de te bebouwen erven grens mits:
  - a. daartegen uit het oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
  - b. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
  - c. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast;
  - d. de bebouwingshoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 2 meter bedraagt.

## **3.4 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

## **3.5 Gebruiksvoorschriften**

### 3.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### 3.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 3.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5.1 jo. 3.2 en toestaan dat in combinatie met het wonen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan huis gebonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- b. het niet betreft geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen;
- c. het niet betreft seksinrichtingen, kapsalons en/of detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten.
- d. de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
- e. deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens een woonachtig in het desbetreffende pand.

### 3.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.6 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 3.3.4 en/of 3.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling, met bijbehorende stukken, alsmede het ontwerp-besluit liggen gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **3.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 4 Woonwagenterrein

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor woonwagenterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden in de vorm van woonwagens en/of woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- c. tuinen, erven, water en terreinen;
- d. leidingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Nadere detaillering bestemming

De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis-verbonden-beroep mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 4.3 Bouwvoorschriften

#### 4.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen dan wel plaatsen van woningen of woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen woningen dan wel woonwagens worden gebouwd dan wel geplaatst tot een maximum aantal van 12;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de afstand in m<sup>1</sup> van elke woning c.q. woonwagen tot één zijdelingse grens van een standplaats mag niet minder dan 1 m bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bebouwingshoogte maximaal 4,5 m bedragen

#### 4.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen.

### 4.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.5 Gebruiksvoorschriften

#### 4.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 4.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van caravans;
- b. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
- c. het opslaan, storten, lozen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
- d. het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte onderdelen, samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar zijn en niet aan hun oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken;
- e. het opslaan van hout en/of aannemersmaterialen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 4.5.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 5 Garageboxen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen alsmede voor berging van huisraad;

### **5.2 Bouwvoorschriften**

#### 5.2.1. Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een gebouw als bestaand.

### **5.3 Gebruiksvoorschriften**

#### 5.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 5.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor bewoning;
- b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf.

#### 5.3.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden I

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  2. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 3 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen uitsluitend voorzover bestaand;
  3. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub 1 met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  4. autohandel uitsluitend voorzover dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
  5. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, en/of dienstwoningen uitsluitend voorzover bestaand met eventuele aan-, uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. leidingen en water;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwvoorschriften

#### 6.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a sub 1, 2, 3 en 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een gebouw als bestaand tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- c. bebouwingspercentage ten hoogste 100 % tenzij anders op de kaart is aangegeven.

#### 6.2.2. (Dienst)woningen

Voor het bouwen van (dienst)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand;
- c. de maximale dakhelling van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 6.2.3. Aan- en bijgebouwen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een (dienst)woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende (dienst)woning; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

#### 6.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 6.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **6.4 Gebruiksvoorschriften**

##### **6.4.1. Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### **6.4.2. Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 6.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 6.1sub a onder 3 en 4;
- c. het gebruik van van bijgebouwen bij de (dienst)woning voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

##### **6.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.1 en tevens bedrijven toelaten, die niet voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten of die volgens deze lijst niet behoren tot de voorgeschreven categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in lijst onder de categorieën 1 tot en met 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het bepaalde in lid 6.4.1 en tevens productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen toelaten.

##### **6.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **6.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in 6.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling, met bijbehorende stukken, alsmede het ontwerpbesluit liggen gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

#### **6.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .



## Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden II

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorie 3 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  2. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen uitsluitend voorzover bestaand;
  3. productiegebonden detailhandel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub 1 met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  4. dienstwoningen uitsluitend voorzover bestaand met eventuele aan-, uitbouwen en bijgebouwen ;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. leidingen en water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwvoorschriften

#### 7.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a sub 1, 2 en 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte als bestaand tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- c. bebouwingspercentage maximaal 100 % tenzij anders op de kaart is aangegeven.

#### 7.2.2. Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 7.2.3. Aan- en bijgebouwen bij dienstwoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende dienstwoning; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bebouwingshoogte maximaal 4,5 m bedragen.

#### 7.2.4. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **7.4 Gebruiksvoorschriften**

##### 7.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### 7.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 7.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in 7.1 sub c onder 3;
- c. het gebruik van van bijgebouwen bij de dienstwoning voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

##### 7.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.1 jo. lid 7.1 onder a sub 1 en toestaan, dat tevens bedrijven, die niet voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten of die volgens deze lijst niet behoren tot de voorgeschreven categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de lijst onder de categorie 3, mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het bepaalde in 7.4.1 en tevens productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub a met uitzondering van detailhandel in voedings - en genotmiddelen toelaten;

##### 7.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **7.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in 7.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

1. het verzoek tot vrijstelling, met bijbehorende stukken, alsmede het ontwerpbesluit liggen gedurende twee weken ter inzage;
2. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven.;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

#### **7.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden III

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  2. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 3 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen uitsluitend voorzover bestaand;
  3. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub 1 met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  4. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, uitsluitend op de verdieping;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. leidingen en water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwvoorschriften

#### 8.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de in lid 8.1 sub a onder 1, 2 en 3 genoemde gebouwen mogen slecht worden gebouwd binnen de eerste bouwlaag;
- c. de bouwhoogte mag ten hoogste 12,5 m bedragen;

#### 8.2.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 8.4 Gebruiksvoorschriften

#### 8.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 8.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 8.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 8.1 sub a onder 3;

- c. het gebruik van de in lid 8.1 sub a onder 1 t/m 3 genoemde gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 8.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.4.1 jo. lid 8.1 sub a onder 1 en toestaan, dat tevens bedrijven, die niet voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten of die volgens deze lijst niet behoren tot de voorgeschreven categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in lijst onder de categorieën 1 tot en met 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. van het bepaalde in 8.4.1 en tevens productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen toelaten.

#### 8.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **8.5 Procedurebepaling**

Bij een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in 8.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling, met bijbehorende stukken, alsmede het ontwerp-besluit liggen gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **8.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 9 Detailhandel

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel met dien verstande dat perifere detailhandel is uitgesloten;
  2. woondoeleinden uitsluitend voorzover bestaand;
  3. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten" ten dienste van c.q. ter ondersteuning van de detailhandel en/of het dienstverlenende bedrijf en/of instelling;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  5. maatschappelijke doeleinden uitsluitend voorzover bestaand;

met daarbij behorende :

- b. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuinen, erven, terreinen, water en leidingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij op het moment van in werking treden van het plan de verdieping(en) reeds als zodanig in gebruik is/zijn.
- Met uitzondering van bergingen en entrees is de woning uitsluitend toegestaan op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van in werking treden van het plan.

### 9.3 Bouwvoorschriften

#### 9.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte: als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte: als bestaand;
- d. de dakhelling, niet zijnde de dakhelling van dakkapellen, uitsluitend voorzover het betreft de panden aan 't Hofke en de Loostraat: als bestaand.

#### 9.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 9.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.5 Gebruiksvoorschriften

#### 9.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 9.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **9.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 10 Horecadoeleinden

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot de categorie 1 van de in de bijlage 2 bij deze voorschriften behorende lijst van horeca activiteiten;
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot een andere categorie dan categorie 1, zoals aangegeven in de bijlage bij deze voorschriften behorende lijst van horeca activiteiten, uitsluitend voorzover het bestaande horecabedrijven betreft;
- c. woningen;

met daarbij behorende:

- d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven, terreinen en leidingen;
- h. bouwwerken geen gebouw zijnde.

### 10.2 Nadere detaillering bestemming

- Een woning is met uitzondering van bergingen en entrees uitsluitend toegelaten op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van in werking treden van het plan.
- Horeca is uitsluitend op de begane grond toegelaten. Horeca op de verdieping is slechts toegelaten voorzover de verdieping ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds voor horecadoeleinden in gebruik is en het wordt gebruikt als opslagruimte

### 10.3 Bouwvoorschriften

#### 10.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte als bestaand
- d. de dakhelling, niet zijnde de dakhelling van dakkapellen, uitsluitend voorzover het betreft de panden aan 't Hofke: als bestaand.

#### 10.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 10.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 10.5 Gebruiksvoorschriften

#### 10.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 10.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **10.6    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .



## Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen als nevenfunctie uitsluitend voorzover het het gebouw Celebeslaan 30 betreft;
- c. detailhandel ten dienste en ter ondersteuning van de maatschappelijke voorziening uitsluitend voorzover het het gebouw aan de Celebeslaan 30 betreft;
- d. dienstwoningen uitsluitend voorzover bestaand;

met de daarbij behorende:

- e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. water en leidingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.2 Nadere detaillering bestemming

- Horeca is uitsluitend toegestaan voor zover ten dienste van en/of ter ondersteuning van de aanwezige maatschappelijke voorziening;
- niet geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidsgevoelige functies indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

### 11.3 Bouwvoorschriften

#### 11.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gebouwd en/of uitgebreid, indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet Geluidhinder niet wordt overschreden;
- c. de maximale bouwhoogte als bestaand tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d. het maximum bebouwingspercentage 100 % tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

#### 11.3.2. Dienstwoningen

Voor het bouwen van (dienst)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand;
- c. de maximale dakhelling van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 11.3.3. Aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een (dienst)woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende (dienst)woning; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

#### 11.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **11.4 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **11.5 Gebruiksvoorschriften**

##### 11.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### 11.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **11.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 12 Sportdoeleinden

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met ondersteunende voorzieningen ten dienste van deze doeleinden alsmede gebouwen ten behoeve van horecabedrijven;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water leidingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.2 Nadere detaillering bestemming

Horeca is uitsluitend toegelaten voor zover behorende tot de categorie 4a zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten en uitsluitend ten dienste van en/of ter ondersteuning van de sportieve doeleinden.

### 12.3 Bouwvoorschriften

#### 12.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste als bestaand.

#### 12.3.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

### 12.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.5 Gebruiksvoorschriften

#### 12.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 12.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 12.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 13 Recreatieve doeleinden

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestaande recreatieve voorzieningen:
  - waterrecreatie ter plaatse van de plas de Ijzeren Man aan de Javalaan;
  - midgetgolfbaan aan de Sumatralaan;
  - speeltuin op de hoek Rogier v.d. Weydenlaan/St.Josephlaan;
- b. gebouwen ten behoeve van:
  1. recreatieve voorzieningen;
  2. horecabedrijven;

met daarbij behorende:

- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. water en leidingen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken geen gebouw zijnde.

### 13.2 Nadere detaillering bestemming

Horeca is uitsluitend toegestaan voor zover ten dienste van en/of ter ondersteuning van de recreatieve voorziening en zover behorende tot de categorie 4a zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten tenzij het een bestaande horecabedrijf betreft behorende tot een andere categorie.

### 13.3 Bouwvoorschriften

#### 13.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste als bestaand.

#### 13.3.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

### 13.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 13.5 Gebruiksvoorschriften

#### 13.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 13.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 13.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .



## Artikel 14 Centrumdoeleinden

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel met dien verstande dat perifere detailhandel is uitgesloten;
  2. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", tenzij er een bestaand horecabedrijf aanwezig is in een andere categorie;
  3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  4. maatschappelijke voorzieningen;
  5. woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen ;
- d. tuinen, erven, water en leidingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken geen gebouw zijnde

### 14.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij op het moment van in werking treden van het plan de verdieping(en) reeds als zodanig in gebruik is/zijn.
- Een woning is met uitzondering van bergingen en entrees uitsluitend toegelaten op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van in werking treden van het plan.
- niet geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidsgevoelige functies indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en indien sprake is van overschrijding daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.

### 14.3 Bouwvoorschriften

#### 14.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 14.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte als bestaand;
- c. de maximale goothoogte: als bestaand.

#### 14.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 14.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 14.5 Gebruiksvoorschriften

#### 14.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 14.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 14.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.5.1 en horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een hogere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van deze lijst.

#### 14.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **14.6 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 14.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken liggen gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

### **14.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 15 Gemengde doeleinden

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel uitsluitend voorzover bestaand;
  2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  3. kantoren;
  4. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend voorzover bestaand;
  5. woondoeleinden al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
  6. praktijkruimte voor de uitoefening van (para)medische, therapeutische en kunstzinnige beroepen;

met daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven, water en leidingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken geen gebouw zijnde

### 15.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij op het moment van in werking treden van het plan de verdieping(en) reeds als zodanig in gebruik is/zijn.
- niet geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidsgevoelige functies indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en indien sprake is van overschrijding daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.

### 15.3 Bouwvoorschriften

#### 15.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 15.1 genoemde gebouwen, gelden behoudens aan- of uitbouwen of bijgebouwen bij een woning de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte als bestaand
- c. de bebouwingspercentage mag ten hoogste 100% bedragen tenzij anders op de kaart is aangegeven;.

#### 15.3.2. Aan- en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en uitbouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. deze bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd echter met dien verstande dat het tenminste 3m uit de voorgevel van de woning is gesitueerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een woning mag per woning niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van aan- en bijgebouwen of uitbouwen mag per woning niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en bijgebouw of uitbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende woning; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

#### 15.3.3. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.



#### **15.4 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **15.5 Gebruiksvoorschriften**

##### 15.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### 15.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting
- b. het gebruik van bijgebouwen bij de bestaande woningen voor zelfstandige bewoning.

##### 15.5.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **15.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 15.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

## Artikel 16 Kantoren

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nuts- en parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. water en leidingen;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 16.2 Bouwvoorschriften

#### 16.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van een gebouw als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte van een gebouw als bestaand;
- d. bebouwingspercentage ten hoogste 100% tenzij anders op de kaart is aangegeven.

#### 16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 16.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 16.4 Gebruiksvoorschriften

#### 16.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 16.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 16.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 17 Kantoren I

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor kantoren I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren en wonen;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. water en leidingen;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 17.2 Nadere detaillering bestemming

De bovenste bouwlaag is bestemd voor de woning en de onderliggende bouwlagen zijn bestemd voor de kantoorfunctie.

### 17.3 Bouwvoorschriften

#### 17.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 15 m bedragen;
- c. de woning mag slechts worden gebouwd, indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet Geluidhinder niet wordt overschreden en in het geval van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend

#### 17.3.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 17.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.5 Gebruiksvoorschriften

#### 17.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 17.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 17.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 18 Dienstverlening

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- b. woningen;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeer-en nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. water en leidingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 18.2 Nadere detaillering bestemming

- Dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij op het moment van in werking treden van het plan de verdieping(en) reeds als zodanig in gebruik is/zijn.
- Met uitzondering van bergingen en entrees is de woning uitsluitend toegelaten op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van in werking treden van het plan.

### 18.3 Bouwvoorschriften

#### 18.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankkaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 100 bedragen.

#### 18.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 18.4 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 18.5 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 18.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 18.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**18.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 18.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 19 Prostitutiebedrijven

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsdoeleinden uitsluitend in de vorm van een prostitutiebedrijf, niet zijnde een raamprostitutiebedrijf;
- b. woondoeleinden.

### 19.2 Bouwvoorschriften

#### 19.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte als bestaand.

#### 19.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 65% van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;

#### 19.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m; de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

### 19.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 19.4 Gebruiksvoorschriften

#### 19.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 19.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 19.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 20 Verkeersdoeleinden

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn met handhaving van het bestaande wegprofiel bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer; met daarbij behorende:

- e. water;
- f. leidingen;
- g. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 20.2 Bouwvoorschriften

#### 20.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten.

### 20.4 Gebruiksvoorschriften

#### 20.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 20.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 20.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 21 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden;
- d. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- g. water;
- h. leidingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 21.2 Bouwvoorschriften

#### 21.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 21.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 21.4 Gebruiksvoorschriften

#### 21.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 21.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 21.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .



## **Artikel 22 Railverkeersdoeleinden**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden op de plankaart aangeduid als railverkeersdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. railverkeersvoorzieningen;
- b. wegen ter plaatse van spoorwegovergangen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. water en leidingen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **22.2 Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde passende in de bestemming.

### **22.3 Gebruiksvoorschriften**

#### 22.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 22.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **22.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 22.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 23 Verkooppunt van motorbrandstoffen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van LPG uitsluitend is toegelaten voorzover ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds LPG wordt verkocht en de doorzet niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup> op jaarbasis, met bijbehorende detailhandelsverkooppunten en overige bijbehorende voorzieningen zoals onder meer een autowasplaats;
- b. open terreinen, waaronder begrepen parkeergelegenheid;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. leidingen en water;
- f. nutsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwvoorschriften

#### 23.2.1. Gebouwen

- De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- met uitzondering van de autowasboxen bij het verkooppunt van motorbrandstoffen aan de Eisenhowerlaan is de maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand;
- de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de autowasboxen bij het verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Eisenhowerlaan mag ten hoogste 4,5 m bedragen.

#### 23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van reclamezuilen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen, overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5.50 m mag bedragen en terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;

### 23.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 23.4 Gebruiksvoorschriften

#### 23.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 23.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 23.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 24 Nutsdoeleinden

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. (ontsluitings)wegen en/of paden;
- c. terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 24.2 Bouwvoorschriften

#### 24.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 24.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte: als bestaand tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

#### 24.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

### 24.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 24.4 Gebruiksvoorschriften

#### 24.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 24.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 24.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 25 Groenvoorzieningen

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. natuurwaarden ter plaatse waar dat op de plankaart is aangeduid met aanlegvergunning (av);
- d. paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen uitsluitend voorzover aangegeven op de plankaart;
- g. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. leidingen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 25.2 Bouwvoorschriften

#### 25.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 25.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

### 25.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 25.4 Gebruiksvoorschriften

#### 25.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 25.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 25.5 Wijzigingsbevoegdheid

I. Op de locatie hoek Rustenburgstraat en Generaal Botthastraat, ter plaatse waar dat op de plankaart met de aanduiding wijzigingsbevoegdheid is aangegeven, kunnen burgemeester en wethouders de bestemming groenvoorzieningen wijzigen in de bestemming woondoeleinden met dien verstande dat:

- a. maximaal 10, al dan niet gestapeld, woningen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte 11 meter mag bedragen;
- c. maximaal 70% van het perceel mag worden bebouwd;
- d. de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de krachtens de Wet geluidhinder daarvoor geldende voorkeurgrenswaarden, of een verkregen hogere grenswaarde (onthefving);
- e. ten behoeve van de parkeerbehoefte dient te worden voorzien in parkeerplaatsen

II. Op de locatie hoek Tongelresestraat en Merckthoef, ter plaatse waar dat op de plankaart met de aanduiding wijzigingsbevoegdheid is aangegeven, kunnen burgemeester en wethouders de bestemming groenvoorzieningen wijzigen in de bestemming maatschappelijke

doeleinden en de bestemming woondoeleinden met daarbij behorende wegen, paden, groen-, speel-, nutsvoorzieningen, tuinen, erven terreinen, water, leidingen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 11m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1m mag bedragen; de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag ten hoogste 3m bedragen;
- c. bij de situering van de naar de Tongelresestraat gerichte gevel de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing in acht dient te worden genomen;
- d. de bebouwing dient ten minste op een afstand van 25m vanaf de spoorbaan te zijn gesitueerd;
- e. er dient te worden voorzien in een doelmatige en verkeersveilige ontsluiting via de Tongelresestraat;
- f. ondergronds bouwen is toegelaten binnen het bebouwd oppervlak boven peil;
- g. in de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voorzien;
- h. maatschappelijke voorzieningen zijn slechts toegelaten in de bouwlagen uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag;
- i. bij het bouwen dient een uit akoestisch oogpunt zo gunstig mogelijke situatie te worden nagestreefd; in elk geval moeten de krachtens de Wet geluidhinder ten hoogste toegestane grenswaarden (bij overschrijding eventueel met ontheffing) in acht te worden genomen;
- j. er dient een nadere risicoanalyse te worden uitgevoerd zodat kan worden beoordeeld of het plan aanvaardbaar wordt geacht in verband met de externe veiligheid in relatie tot het spoor;
- k. horeca is uitsluitend toegelaten voor zover ten dienste van en/of ter ondersteuning van de aanwezige maatschappelijke voorziening.

## **25.6 Aanlegvergunning**

### 25.6.1. Aanlegvergunningvereiste

Ter bescherming en instandhouding van de natuurlijke vijver in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met aanlegvergunning (av) is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door de vijver, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- c. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe-/afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen, en onderbemalen, het draineren van gronden en het graven en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van de natuurlijke vijver.

### 25.6.2. Uitzonderingen op het vergunningvereiste

Het in lid 25.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. binnen het kader van het normale onderhoud, dat nodig is ter bescherming en instandhouding van de ecologische waarden en daarop gerichte waterhuishoudkundige functies;
- b. welke worden uitgevoerd ten behoeve van de voortzetting van de dag van het inwerking treden van het plan bestaande gebruik;
- c. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 25.6.3. Criteria verlenen aanlegvergunning

De in lid 25.6.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen slechts worden toegelaten indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de natuurlijke vijver.

## **25.7 Procedurebepalingen**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze bestemming als vermeld in lid 25.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzagelegging van te voren in één of meerdere dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en

wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

**25.8 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4.1 en 25.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 26 Begraafplaats

### 26.1 Bestemmingomschrijving

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

- a. het bewaren van stoffelijke resten;
- b. het oprichten en instandhouden van grafmonumenten;
- c. gebouwen ten dienste van de begraafplaats;

met daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en leidingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 26.2 Bouwvoorschriften

#### 26.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwd oppervlak voor gebouwen: maximaal 200 m<sup>2</sup> ;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen: maximaal 4 m.

#### 26.2.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde.

De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m met uitzondering van bouwwerken die een werk van openbare kunst vormen

### 26.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 26.4 Gebruiksvoorschriften

#### 26.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 26.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### 26.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 27 Bos

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzame instandhouding van het bos met daarop afgestemde bosbouw;
- b. groenvoorzieningen;
- c. extensieve recreatie

met daarbij behorende

- d. paden en wegen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. leidingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 27.2 Bouwvoorschriften

#### 27.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 27.2.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zoals lichtmasten.

### 27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;

- a. sociale veiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 27.4 Gebruiksvoorschriften

#### 27.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 27.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 27.5 Aanlegvergunning

#### 27.5.1. Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

#### 27.5.2. Uitzonderingen op het vergunningvereiste

Het in lid 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel behoren tot het normale onderhoud;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 27.5.3. Criteria verlenen aanlegvergunning

De in lid 12.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het groene karakter van de bestemming "Bos".



**27.6    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 27.4.1 en lid 27.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 28 Agrarisch gebied**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik.

### **28.2 Bouwvoorschriften**

De op de plankaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen en niet zijnde mestsilo's tot een hoogte van maximaal 6 m met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

### **28.3 Gebruiksvoorschriften**

#### 28.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 28.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 28.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **28.4 Aanlegvergunning**

#### 28.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

#### 28.4.2. Uitzonderingen op het vergunningvereiste

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel behoren tot het normale onderhoud;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 28.4.3. Criteria verlenen vergunning

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het aanbrengen van leidingen niet leidt tot onevenredige aantasting van de agrarische bestemming;
- b. het aanbrengen van verhardingen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering en/of het recreatief medegebruik.

### **28.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 28.3.1 en lid 28.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 29 Volkstuinen**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankkaart voor volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **29.2 Bouwvoorschriften**

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

### **29.3 Gebruiksbeplanning**

#### 29.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 29.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### **29.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 29.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 30 Water

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. recreatieve doeleinden in de vorm van watergebonden recreatie en watersport voorzover het de plas De IJzeren Man betreft;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 30.2 Bouwvoorschriften

#### 30.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 30.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

### 30.3 Gebruiksvoorschriften

#### 30.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 30.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 30.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 30.4 Aanlegvergunning

#### 30.4.1. Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het dempen van water;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water;
- d. het herprofileren van waterlopen.

#### 30.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van ecologische oevers betreft;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 30.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en de waterkwaliteit.

### 30.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 30.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 31 Leidingen

### 31.1 Bestemmingsvoorschrift

De op de plankkaart als dubbelbestemming leidingen aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor:

- a. hoofdwatertransportleiding;
- b. hoogspanningsleiding;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouw zijnde.

### 31.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze dubbelbestemming begrepen gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen.

### 31.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Bij het bouwen zijn de voorschriften van de betreffende basisbestemming van toepassing.

### 31.4 Aanlegvergunning

#### 31.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden op de voor dubbelbestemming leidingen aangewezen gronden ter plaatse van de hoogspanningsleiding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

#### 31.4.2. Uitzonderingen op het vergunningvereiste

Het onder 31.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

#### 31.4.3. Criteria voor verlenen aanlegvergunning

De onder 31.4.1 wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de betreffende leidingbeheerder.

### 31.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 31.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 32 Archeologisch verwachtingsgebied

### 32.1 Bestemmingsvoorschrift

De op de plankaart als dubbelbestemming archeologisch verwachtingsgebied aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

### 32.2 Bouwvoorschriften

#### 32.2.1. Bouwverbod

Op de voor waardevol archeologisch terrein aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw;
- b. de bouw van een bijgebouw bij een woning of de uitbreiding van een bestaande woning conform de in de basisbestemming voorgeschreven bebouwingsregeling.

#### 32.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 32.2.1 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits in overeenstemming met de ter plaatse geldende basisbestemming.
- b. De onder a genoemde vrijstelling wordt mag uitsluitend worden verleend indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot verstoring van de archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 32.3 Aanlegvergunning

#### 32.3.1. Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie of drainageleidingen en daarmee verband houdende constructies, installatie of apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het aanbrengen van verhardingen;
- g. voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

#### 32.3.2. Uitzonderingen op aanlegvergunningvereiste

Het in lid 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 32.3.3. Criteria voor aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als vermeld in artikel 32.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in artikel 32.3.1 genoemde doeleinden ontstaan of kunnen ontstaan.

### **32.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 32.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 33 Historisch Groen**

### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankkaart als dubbelbestemming historisch groen aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden.

### **33.2 Aanlegvergunning**

#### 33.2.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden, ter bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden, ter plaatse van de aanduiding "historisch groen" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het planten, rooien of kappen van de bomen en gewassen;
- c. het aanleggen van verhardingen;
- d. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

#### 33.2.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 33.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 33.2.3. Criteria verlenen aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 33.2.2 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden ontstaat of kan ontstaan.

### **33.3 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 33.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de Economische delicten .



## **Artikel 34 Anti-dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

## **Artikel 35 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen nabij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 36 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

### **36.1 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart en/of de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages mits de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages bedraagt;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouw-, bestemminggrenzen en grenzen van te bebouwen erven worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, wordt vergroot tot niet meer dan 10m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40m.
- e. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van de realisering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van erfafscheidingen indien een andere hoogte bij of krachtens de wet is voorgeschreven.

### **36.2 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit alsmede het verzoek tot vrijstelling met bijbehorende stukken liggen gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

## **Artikel 37 Overgangsbepalingen**

### **37.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

### **37.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 37.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 37.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **37.3 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 37.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit, het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **37.4 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **37.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- Lid 37.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- Lid 37.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **37.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 37.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 38 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005 van de gemeente Eindhoven

## **Bijlagen bij de voorschriften**



## Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005 .

<b>SBI_-CODE</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>CAT</b>
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3
1532, 1533	- groente algemeen	3
1532, 1533	- met koolsoorten	4
1551	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- Brood- en beschuifabrieken	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4
1585	Deegwarenfabrieken	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3
172	- aantal weefgetouwen >= 50	4
173	Textielveredelingsbedrijven	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	Vervaardiging kleding van leer	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3
<b>19</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>	
191	Lederfabrieken	4
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3
193	Schoenenfabrieken	3
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURKE. D.</b>	
2010.1	Houtzagerijen	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met creosootolie	4
2010.2	- met zoutoplossingen	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	4
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1



2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3
2464	Fotochemische productenfabrieken	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3
262, 263	- vermogen elektrische ovenstotaal >= 40 kW	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3
<b>28</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</b>	
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	3
2851	- thermisch verzinken	3
2851	- thermisch vertinnen	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3
2851	- anodiseren, eloxeren	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3
2851	- emaileren	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3
2851	- stralen	4
2851	- metaalharderen	3
2851	- lakspuiten en moffelen	3
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3
<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m2	3
29	- p.o. >= 2.000 m2	4
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	3
<b>32</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
343	Auto-onderdelenfabrieken	3
<b>35</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3
351	- kunststof schepen	3
351	- metalen schepen < 25 m	4
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	- zonder proefdraaien motoren	4
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELSEN OVERIGE GOEDEREN N. E. G.</b>	
361	Meubelfabrieken	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3

365	Speelgoedartikelenfabrieken	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3
40	- 100 - 200 MVA	3
40	- 200 - 1000 MVA	4
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3
40	- blokverwarming	2
<b>41</b>	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3
<b>50</b>	<b>REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>	
501, 502, 504	auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3
5152.2 / .3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3
5155.1	Grth in chemische producten	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen	3
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	3
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>55</b>	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expeditiebedrijven, cargo's (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
<b>65, 66, 67</b>	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
<b>70</b>	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>90</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- kabelbranderijen	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	Composteerbedrijven:	
9000.3	- gesloten	3
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

## Bijlage 2. Lijst van horecaactiviteiten

Lijst van horeca-activiteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005 .

Categorie	Omschrijving / Typologie	Horeca subcategorie
<b>1.</b>	<b>Maaltijdverstrekkers:</b>	
	cafeteria, snackbar, automatieken, lunchroom, ijssalon	1a
	pannenkoekenhuis, shoarmazaak	1a
	restaurant	1b
<b>2.</b>	<b>Drankverstrekkers</b>	
	café	2a
	tearoom, koffiehuis	2b
<b>3.</b>	<b>Multifunctioneel horecabedrijf</b>	3
<b>4.</b>	<b>Vermaak, sport, spel en ontspanning</b>	
	buffet in bioscoop, theater	4a
	kantine van sportvereniging en dansschool	4a
	bowlingcentrum, snooker- of biljartcentrum	4b
	discotheek	4b
<b>5.</b>	<b>Logiesverstrekkend</b>	
	hotel	5
	pension	5
<b>6.</b>	<b>Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen</b>	
	(studenten)societeit, zalencentrum, buurthuis, verenigingsgebouw	6