

Voorblad bestemmingsplanvoorschriften/regels

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan De drie dorpen, fase 2 Zilverackers
Vastgesteld door gemeenteraad:	15 december 2009
Goedkeuring door Gedeputeerde staten:	n.v.t.
Gedeeltelijk goedkeuring onthouden:	
Uitspraak Raad van State	Beroep ingesteld, nog geen uitspraak.
Onherroepelijk	

De drie dorpen, fase 2 Zilverackers

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Bedrijf	16
Artikel 4 Groen - Stedelijk	22
Artikel 5 Wonen	24
Artikel 6 Groen - Uit te werken	31
Artikel 7 Woongebied - Uit te werken	35
Artikel 8 Leiding - Water	39
Artikel 9 Waarde - Archeologie	41
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 11 Algemene regels met betrekking tot het bouwen	44
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 13 Algemene ontheffingsregels	46
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	47
Artikel 15 Algemene procedure regels	48
Artikel 16 Werking wettelijke regelingen	49
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	50
Artikel 17 Overgangsrecht	50
Artikel 18 Slotregel	51
Bijlagen	53
Bijlage 1 Tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf	54
Bijlage 2 Tabel bouwregels voor wonen: grondgebonden woningen	56
Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	60

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **De drie dorpen, fase 2 Zilverackers** van de gemeente Veldhoven.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.011300driedorpen.03.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie.

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsmede handelsactiviteiten via het internet, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.8 achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 afhankelijke woonruimte:

een ander gebouw waarin mantelzorg wordt verleend.

1.10 ander gebouw:

een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw.

1.11 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.14 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

1.15 architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving.

1.16 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.17 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.18 bedrijfsgebouw/dienstgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte:

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

1.21 Bedrijven en milieuzonering:

de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijk ordeningspraktijk', editie 2009, Sdu Uitgevers BV, Den Haag.

1.22 begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.23 bestaand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van in werking treding van het plan;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bevi-inrichting:

bedrijven als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 bouwen:

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

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

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

1.34 bovenwoning:

een woning die zich (overwegend) op de verdieping(en) bevindt en waarbij de hierbij behorende woningtoegangen en andere gebouwen op de begane grondbouwlaag zijn toegestaan.

1.35 bijgebouw:

een vrijstaand of een aangebouwd gebouw zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.36 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.37 cafeteria/snackbar/afhaal-service:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.38 carport:

een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak.

1.39 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

1.40 CROW-normen:

de in de uitgave "Parkeerkencijfers; Basis voor parkeernormering, CROW publicatie 182, 1 september 2008" neergelegde parkeernormen.

1.41 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische aard of omdat het object gaaf of zeldzaam is.

1.42 dak:

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw.

1.43 dakkapel:

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

1.44 dakopbouw:

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

1.45 detailhandel:

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

1.46 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

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

1.47 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks -al dan niet via een balie- te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 discotheek of dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.49 ecologische waarden:

de aan een gebied middels een theoretische benadering toegekende waarden voor soorten planten, dieren en vegetatietypen, waarbij het gangbaar is zich met name te richten op de bescherming, zeldzaamheid en bedreigdheid van de natuurwaarde van de aanwezige planten, dieren en vegetatietypen.

1.50 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; hoewel niet horeca in de strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.51 extensieve (dag)recreatie:

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

1.52 gebouw:

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

1.53 geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder.

1.54 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:

geluidbelasting, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.55 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.56 gevellijn:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven gevellijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de voorgevel moet zijn gekeerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze regels.

1.57 groen - landschappelijk:

groenvoorziening die in hoofdzaak gericht is op en ten dienste staat van landschappelijke en natuurwaarden en daar in gebruik en inrichting op is afgestemd.

1.58 groen - stedelijk:

groenvoorziening die in hoofdzaak gericht is op en ten dienste staat van stedelijke functies en daar wat betreft gebruik en inrichting op is afgestemd.

1.59 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder.

1.60 hoofdbewoner:

degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden.

1.61 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.62 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf.

1.63 kampeermiddelen:

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

1.64 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.65 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.66 kinderopvang:

het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders en waarbij onderscheid gemaakt kan worden:

- a. kinderopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheden tot overnachting;
- b. 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/of 's nachts.

1.67 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.68 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.69 luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund.

1.70 lunchroom:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken.

1.71 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid.

1.72 mantelzorg:

het bieden van zorg aan één ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.73 Monumentenwet:

wet van 23 december 1988, Stb 638, tot vervanging van de Monumentenwet, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij wet van 22 mei 2008, Stb. 180.

1.74 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten.

1.75 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.76 ontwikkelingsgebied:

gebied waar geplande werken of werkzaamheden plaatsvinden.

1.77 overbouwing:

een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door hetzelfde gebouw.

1.78 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.79 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg en minimaal 30 cm boven de kruin van aanliggende weg(en);
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.80 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.81 perifere detailhandel:

zie detailhandel in volumineuze goederen.

1.82 recreatie/dagrecreatie:

gronden die worden gebruikt voor recreatieve bijeenkomsten, waaronder wordt begrepen een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek en sociaal-cultureel vlak, met uitzondering van betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.

1.83 restaurant:

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.84 sportkantine:

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening.

1.85 stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet-bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

1.86 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Onder een standplaats wordt niet verstaan een vaste plaats op een markt als bedoeld in artikel 160, lid 1 aanhef en onder h van de Gemeentewet, dan wel een vaste plaats op een evenement.

1.87 stedelijke functies:

functies als wonen, werken, cultuur en ontspanning en daarmee samenhangende vormen van ruimtegebruik als sportterreinen, kinderboerderij, parkeerterreinen en recreatie.

1.88 tabel bouwregels voor Wonen: Grondgebonden woningen:

de "Tabel bouwregels voor Wonen", bijlage 2 bij deze regels.

1.89 tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor Bedrijf:

de "Tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor Bedrijf" bijlage 1 bij deze regels.

1.90 uitbouw:

een bouwwerk dat in directe verbinding staat met het (hoofd)gebouw waaraan het is gebouwd en dat tevens voor een vergroting van de bestaande ruimte zorgt.

1.91 verbeelding:

de weergave van alle te verbeelden ruimtelijke informatie, waarop ten minste het plangebied en de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.92 verblijfsgebied:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers.

1.93 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk de bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.94 voorgevel:

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied.

1.95 (netto) vvo/verkoopvloeroppervlakte:

de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbank en kassa's.

1.96 water:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.97 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.98 Wgh-inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

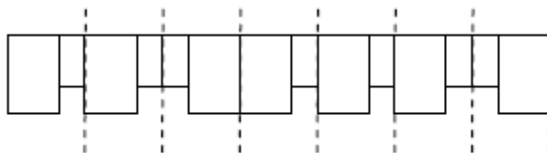
1.99 wonen-maatschappelijk:

vorm van wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toerekend zijn.

1.100 woning:

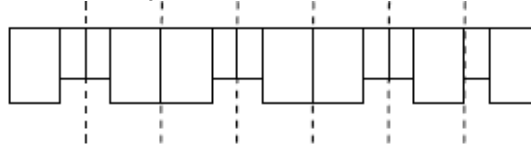
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- a. onder een **aaneengebouwde woning** wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen wordt als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt;
- b. onder een **geschakelde woning** wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van één aangebouwd ander gebouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel en waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse perceelgrens of in de bouwgrens is gebouwd; ook woningen die dezelfde uiterlijke basiskenmerken hebben van een reeks geschakelde woningen en die onderdeel zijn van deze reeks, worden als geschakelde woningen en die onderdeel zijn van deze reeks, worden als geschakelde woning aangemerkt;



Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als geschakelde woningen

- c. onder een **halfvrijstaande woning** wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-een-kap); ook woningen die dezelfde uiterlijke kenmerken hebben van een reeks halfvrijstaande woningen en onderdeel zijn van deze reeks, worden als halfvrijstaande woning aangemerkt;



Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als halfvrijstaande woningen

- d. onder een **meergezinswoning** wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijke boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- e. onder een **patiowoning** wordt verstaan een woning met een open binnenplaats;
- f. onder een **vrijstaande woning** wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzende bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- g. onder een **woonwagen/woonwagenwoning** wordt verstaan een voor huisvesting bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.101 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats, zoals bedoeld in artikel 1 onder h van de Woningwet, en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.102 woonwagenstandplaats:

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

1.103 zakelijke dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals een wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

1.104 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.105 zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een gevellijn of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de achterperceelgrens:

de afstand van een gebouw tot de achterperceelgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelgrens.

2.2 afstand van een gebouw tot een perceelgrens:

de afstand van een gebouw tot een perceelgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelgrens.

2.3 afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn:

de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de gevellijn.

2.4 bebouwingspercentage:

het percentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voor zover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen mag worden bebouwd; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.

2.5 bouwhoogte van een antenne-installatie:

- a. in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.8 breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelgrenzen, in de bouwgrens of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is.

2.9 breedte van gebouwen:

de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw).

2.10 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 diepte van gebouwen:

de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken.

2.12 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel.

2.13 inhoud van een bouwwerk:

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

2.14 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.15 vloeroppervlakte:

tussen (de binnenwerkse verticale projecties van) de binnenzijde van de gevels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "Tuincentrum": een bedrijfsactiviteit met SBI-code 4752 uit ten hoogste milieucategorie 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met een daaraan ondergeschikte bedrijfsactiviteit met SBI-code 4778 uit ten hoogste milieucategorie 1 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf': een bedrijfsactiviteit met SBI-code 016.4 uit ten hoogste milieucategorie 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - groothandel bestrijdingsmiddelen': een bedrijfsactiviteit met SBI-code 46751 uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met daaraan verbonden detailhandel (in meststoffen, zaden en gewasbeschermingsmiddelen) als ondergeschikte nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - agrarisch dienstverlenend bedrijf': een bedrijfsactiviteit met SBI-code 01016.2 uit ten hoogste milieucategorie 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Paardenfokkerij': een bedrijfsactiviteit met SBI-code 0143.1 uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning': één bedrijfswoning, met dien verstand dat ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden 2;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste van de bestemming staan.

3.2.1 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, gelden de in de tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor Bedrijf (bijlage 1) opgenomen regels;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage als maximaal te bebouwen oppervlakte;
- d. voor zover op de verbeelding een aanduiding gevellijn is aangegeven, dient het hoofdgebouw met de voorgevel in of evenwijdig aan de gevellijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de gevellijn maximaal 2 m mag bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- f. kelders zijn overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan en voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, mag het bebouwingspercentage worden overschreden, met dien verstande dat ingeval kelders gedeeltelijk boven het maaiveld uitsteken, het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;

- g. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

3.2.2 Andere gebouwen ten dienste van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van andere gebouwen ten dienste van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan deze andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen; voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- b. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw waartoe de woning behoort of het verlengde daarvan:	aanduiding in tabelbouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf: [vrij]
minimaal:	10 m
bij het hoofdgebouw in een hoeksituatie, minimaal:	4 m

- c. voor zover de bestaande afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, minder bedraagt dan de in de bovenstaande tabel genoemde afstanden, dan geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;
- d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw mag niet meer bedragen dan 3,2 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- e. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer bedragen dan 60°;
- f. voor zover in de tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor Bedrijf (bijlage 1) of op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat bebouwingspercentage als maximaal te bebouwen oppervlakte;
- g. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel in overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3,2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 4,5 m is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de gevellijn;
 - de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in lid 3.2.2 onder a;
 - de lengte en de breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
 - het in de tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf (bijlage 1) opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet worden overschreden;
 - carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m voor de aangegeven gevellijn, tot 1 m achter het bouwvlak;

- voor zover bestaande carports in afwijking van de voorgeschreven situering gelegen zijn, mogen deze carports op de betreffende locatie gehandhaafd blijven, een vergroting is evenwel niet toegestaan;
 - op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 m achter de gevellijn;
 - er mag maximaal één carport per woning worden opgericht.
- h. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, een aangebouwd ander gebouw aan de voorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
- de breedte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan 3,6 m;
 - de diepte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevellijn aangebouwde andere gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen; voor zover de bestaande diepte van het andere gebouw meer bedraagt dan 1,5 m geldt deze bestaande diepte als maximum.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

bouwwerk, geen gebouw zijnde	bouwhoogte maximaal
antenne-installatie, voor zover gelegen achter de gevellijn	15 m
licht- en andere masten	8 m
pergola's	2,7 m
overkappingen	4,5 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de gevellijn	1 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn	2 m
schotelantennes	zie artikel 3.2.4

3.2.4 *Schotelantennes*

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende regels:

- a. schotelantennes achter de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijhorende gebouw mag uitsteken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen. De parkeergelegenheid dient in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort gerealiseerd te worden, waarbij de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2 x 6 m bij langparkeren en ten hoogste 2,5 x 5 m in andere gevallen bedraagt, mits in het verlengde van genoemde 5 m nog 6 m extra ruimte aanwezig is; met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van de gronden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 *Grotere maatvoering nutsvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

3.4.2 *Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de gevellijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

één en ander met inachtneming van de volgende regels:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.4.3 Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede voor de gevellijn tevens de bouwlijn, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. buitenopslag ten behoeve van de perifere detailhandel is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - parkeren'. Opslag ten behoeve van de overige op grond van dit artikel toegestane bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel;
- b. elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte conform de CROW-normen;
- c. bedrijven welke vallen onder artikel 2.4 van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is uitgesloten, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten en behoudens voor zover in artikel 3.1 een afwijkend gebruik in de vorm van detailhandel is opgenomen.
- e. kantoren zijn slechts toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- f. bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan, voor zover deze zijn aangegeven op de verbeelding;
- g. het is niet toegestaan de gronden met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - parkeren' bedrijfsmatig te gebruiken, behoudens voor parkeren.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het ter plaatse aanwezige aantal woningen blijft gelijk;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. de regels van de bestemming Wonen zijn van toepassing.

3.6.2 *Wijziging naar andere vorm van bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met deze bestemming te wijzigen teneinde een bedrijf toe te staan dat is opgenomen in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf is naar aard en milieubelasting vergelijkbaar dan wel lichter dan het ter plaatse toegestane bedrijf;
- b. de bestaande bedrijfsactiviteiten komen te vervallen;
- c. het ter plaatse aanwezige aantal woningen blijft gelijk;
- d. de hoeveelheid bebouwing mag niet toenemen; overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- g. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Groen - Stedelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Stedelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. (het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van) bos;
- d. beplantingen;
- e. (dieren)weiden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. paden;
- h. recreatief medegebruik;
- i. rijbakken, voorzover bestaand.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming worden opgericht, zoals bankjes en erfafscheidingen; voor zover gebouwen bestaand zijn, mogen deze in maximaal de bestaande maatvoering gehandhaafd blijven.
- b. de bouwhoogte van nieuw te bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van het bouwvlak een gebouw worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3,2 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m².

4.3 Specifiek gebruikregel

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming 'Groen - Stedelijk' oppervlakteverhardingen aan te brengen.

4.4 Aanlegvergunningstelsel

4.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

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

- a. het verwijderen van houtopstanden.

4.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 4.4.1 is niet van toepassing, voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het in werking treden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

4.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien deze werken of werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het natuur- of bosbeheer.

4.4.4 Strafbaar feit

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid (naar Groen - Landschappelijk)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming Groen - Landschappelijk, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- b. de nieuwe bestemming wordt op de verbeelding ingetekend.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij ter plaatse van de navolgende aanduiding het volgende woningtype is toegestaan;

bouwaanduiding	toegestane type woning/ code
[vrij]	vrijstaande woningen/ A1

- b. wonen - maatschappelijk ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, groen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per woning voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan alsmede nutsvoorzieningen.

5.2.1 Gebouwen en overkappingen-algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de gevellijn;
- b. de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag het bebouwingspercentage zoals opgenomen in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2), niet overschrijden;
- c. kelders zijn overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan en voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, mag het bebouwingspercentage worden overschreden, met dien verstande dat ingeval kelders gedeeltelijk boven het maaiveld uitsteken, het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

5.2.2 Woningen-hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. bestaande vrijstaande woningen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven;
- b. voor het bouwen gelden de in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) opgenomen regels;
- c. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
- d. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- e. het hoofdgebouw dient met de voorgevel in of evenwijdig aan en achter de gevellijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de gevellijn maximaal 2 m mag bedragen;
- f. indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens en/of achterperceelgrens reeds minder bedraagt dan ingevolge de tabel bouwregels voor wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) is voorgeschreven, dan mag deze kleinere afstand in de bestaande omvang gehandhaafd worden en niet verkleind worden.

5.2.3 Andere gebouwen bij woningen met de aanduiding "vrijstaand"

Voor het bouwen van andere gebouwen bij woningen met de aanduiding "vrijstaand", gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan andere gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel maximaal 150 m² bedragen; waarbij de oppervlakte van een vrijstaand gebouw en overkapping per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen;

- b. voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen en overkappingen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- c. andere gebouwen en overkappingen dienen gesitueerd te worden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan:	aanduiding/woningtype [vrij]
minimaal:	10 m
bij het hoofdgebouw in een hoeksituatie, minimaal:	4 m

- d. voor zover de bestaande afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, minder bedraagt dan de in de bovenstaande tabel genoemde afstanden, dan geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;
- e. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw en overkapping mag niet meer bedragen dan 3,2 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- f. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer bedragen dan 60°;
- g. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, een aangebouwd ander gebouw aan de gevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de breedte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan 3,6 m;
 - de diepte van het andere gebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevellijn aangebouwde andere gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen; voor zover de bestaande diepte van het andere gebouw meer bedraagt dan 1,5 m, geldt deze bestaande diepte als maximum;
- h. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3,2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 4,5 is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de gevellijn;
 - de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in lid 5.2.3 onder a;
 - de lengte en de breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
 - het in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet worden overschreden;
 - carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m voor de aangegeven gevellijn, tot 1 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het

verlengde daarvan;

- voor zover bestaande carports in afwijking van de voorgeschreven situering gelegen zijn, mogen deze carports op de betreffende locatie gehandhaafd blijven, een vergroting is evenwel niet toegestaan;
- op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 m achter de gevellijn;
- er mag maximaal één carport per woning worden opgericht;

5.2.4 Nutsvoorzieningen

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antenne-installatie, voor zover gelegen achter de gevellijn	15 m
licht- en andere masten	8 m
pergola's	2,7 m
overkappingen	4,5 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de gevellijn	1 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn	2 m
schotelantennes	zie artikel 5.2.6

5.2.6 Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende regels:

- a. schotelantennes achter de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijhorende gebouw mag uitsteken.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Afstand andere gebouwen achter gevellijn van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.3 onder c teneinde bij vrijstaande woningen de afstand van het andere gebouw achter de gevellijn van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te verkleinen tot minimaal 4 m, mits het open karakter ter plaatse niet wordt aangetast.

5.3.2 Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.4 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

5.3.3 *Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.5 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de gevellijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

een en ander met inachtneming van de volgende regels:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

5.3.4 *Schotelantenne met grotere doorsnede*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.6 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede voor de gevellijn, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 - maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - een aan-huis-verbonden beroep en een aan-huis-verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via een ontheffing als bedoeld in lid 5.5.2, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 - de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 - het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 - de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 - het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten, hetgeen door de aanvrager door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie dient te worden aangetoond;
 - door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan-huis-verbonden beroep en uitgezonderd handelsactiviteiten via internet.
- b. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
- indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan in de voor- en achtertuin, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 m bedraagt; of
 - indien het parkeren plaatsvindt vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woning (met name bij aaneengebouwde woningen) en de voortuin een diepte heeft van ten minste 9 m en geparkeerd wordt tot het trottoir;
- een en ander mits:
- hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Aan-huis-verbonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.4 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan-huis-verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
 3. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

5.5.2 Aan-huis-verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening voor een aan-huis-verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 75 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in lid 5.1 juncto 5.4 onder a toegestaan aan-huis-verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 5.5.2 onder b geldt voor kinderopvang als aan-huis-verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; dit betekent onder andere het volgende:

1. de aanvrager toont door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie aan, dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
2. ontheffing kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging (bijlage 3), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede kinderopvang;
- j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan-huis-verbonden bedrijf, alsmede handelsactiviteiten via het internet.

5.5.3 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.4 en toestaan dat een ander gebouw ten dienste van een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid (wijzigen ten behoeve van woningsplitsing)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met deze bestemming te wijzigen conform de notitie woningsplitsing, teneinde woningsplitsing in maximaal 2 woningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om een pand waaraan de bestemming Wonen is toegekend met de aanduiding "vrijstaand";
- b. het cultuurhistorische karakter van het gebouw mag niet worden aangetast;
- c. de inhoud van elk der woningen dient na splitsing ten minste 250 m³ te bedragen.

Artikel 6 Groen - Uit te werken

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting;
- b. wijk- en buurtpark met groen-, verblijfs- en speelvoorzieningen;
- c. groen - landschappelijk;
- d. groen - stedelijk;
- e. verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen in de vorm van een wijkontsluiting, buurtontsluitingswegen, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden alsmede parkeervoorzieningen;
- f. recreatie - dagrecreatie;
- g. behoud, herstel en (verdere) ontwikkeling van de waterhuishoudkundige waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij': tevens een kinderboerderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sportvoorziening met sportkantine;
- j. geluidswerende voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. voorzieningen voor openbaar vervoer, inclusief halteplaatsen;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals zitbanken, picknicktafels, wegbewijzeringen, beeldende kunstwerken en informatieborden;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 6.1 genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van de onderstaande uitwerkingsregels:

6.2.1 *Uitwerkingsregels-algemeen*

- a. De inrichting van het gebied zal worden afgestemd op de functie van het betreffende gebied zoals aangegeven in lid 6.1.
- b. Burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan niet vast voordat er een definitief inzicht bestaat in de gewenste ruimtelijke en functionele invulling van het gebied.
- c. Burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan niet vast voordat er een inventariserend cultuurhistorisch / landschappelijk onderzoek naar de groene elementen in het plangebied heeft plaatsgevonden.
- d. Voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygienische werk-, woon- en leefsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat: de milieuhygienische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

6.2.2 *Mitigatieregeling*

In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de mitigatie van natuur, waarbij een totale oppervlakte van minimaal 20 ha ingericht zal worden als groen - landschappelijk, met dien verstande dat van het totaal oppervlak, minimaal 3 ha gereserveerd dient te worden voor inrichtingsmaatregelen ten behoeve van kwaliteitsverhoging van groen en landschap voor mitigatie.

6.2.3 *Bouwwerken-algemeen*

- a. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen.
- c. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van andere gebouwen.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. In totaal mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 5%.

6.2.4 *Groen*

- a. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden mogen worden gesitueerd.
- b. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen mogen worden gesitueerd;
- c. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar uitsluitend langzaamverkeersverbindingen zijn toegestaan.
- d. Op de voor verkeers- en verblijfsgebied aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en -verlichting alsmede andere verkeersbestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen worden gebouwd. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

6.2.5 *Verkeer-verblijfsgebied*

- a. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar wijkontsluitingen, buurtontsluitingswegen, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden mogen worden gesitueerd.
- b. De ontsluitingswegen zullen in principe oost - west gericht zijn. Noord - zuid verbindingen zijn slechts toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor een goede verkeerskundige ontsluiting. De wegen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarbij de landschapswaarden van de groenstructuur zo min mogelijk mogen worden aangetast.
- c. Bij de nadere uitwerking mag het aantal rijstroken per weg niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- d. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen mogen worden gesitueerd.
- e. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar voorzieningen zoals hopovers ten behoeve van de migratie van fauna worden gesitueerd.
- f. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar uitsluitend langzaamverkeersverbindingen zijn toegestaan.
- g. Op de voor verkeers- en verblijfsgebied aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en -verlichting alsmede andere verkeersbestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen en bushokjes worden gebouwd. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.
- h. Binnen het plangebied zal voorzien moeten worden in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen.

6.2.6 *Recreatie-dagrecreatie*

- a. Bij de nadere uitwerking mag in het plangebied een terrein van ongeveer 2,5 ha met bijbehorende voorzieningen voor de functie recreatie - dagrecreatie gereserveerd worden.
- b. Op de voor recreatie - dagrecreatie aangewezen gronden worden ten aanzien van de voor de functie passend gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan de gevallen waarop de activiteit betrekking heeft, zoals:

- Het maximaal aantal bezoekers per kalenderjaar mag niet meer zijn dan 100.000.
- De totale oppervlakte van de recreatieve voorziening mag maximaal 2,5 ha zijn.
- In het totaal mogen maximaal 13 dagen per jaar evenementen gehouden worden. Daarbij zijn maximaal 10 kleine evenementen (tot 2.500 bezoekers) en maximaal 3 grote evenementen (tussen de 2.500 en 25.000 bezoekers) toegestaan.
- Per evenement is het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor datzelfde evenement gedurende een periode van in totaal maximaal 15 dagen toegestaan.

6.2.7 *Kinderboerderij*

- In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van andere gebouwen.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Bij de nadere uitwerking zal in het plangebied een terrein van ongeveer 1 ha met bijbehorende voorzieningen voor de functie kinderboerderij nader bepaald worden.
- In de nadere uitwerking wordt de inrichting zodanig uitgevoerd dat het woon- en leefklimaat niet worden aangetast. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan het voorkómen van geur- en geluidoverlast.

6.2.8 *Behoud, herstel en (verdere) ontwikkeling van de groen- en stedelijke landschappelijke- en waterhuishoudkundige waarden*

- Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar voorzieningen worden gesitueerd ten behoeve van behoud, herstel en (verdere) ontwikkeling van de groen- en stedelijke landschappelijke waarden.
- Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar voorzieningen worden gesitueerd ten behoeve van behoud, herstel en (verdere) ontwikkeling van de waterhuishoudkundige waarden.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de waterberging en -infiltratie.

6.2.9 *Sportvoorziening*

- In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van andere gebouwen.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van ander-werk, geen gebouw en/of bouwwerk zijnde.
- In de nadere uitwerking wordt de inrichting zodanig uitgevoerd dat het woon- en leefklimaat niet worden aangetast. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan het voorkómen van licht- en geluidoverlast.

6.2.10 *Geluidswerende voorzieningen*

- a. In de nadere uitwerking worden, indien nodig, regels gesteld ten aanzien van de situering van geluidswerende voorzieningen.
- b. in de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van geluidswerende voorzieningen.

6.2.11 Nutsvoorzieningen

- a. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering van nutsvoorzieningen.
- b. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van nutsvoorzieningen.

6.3 Voorlopig bouwverbod en ontheffing

- a. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.3 onder a, indien de op te richten bebouwing naar haar bestemming en gebruik, alsmede naar haar afmetingen en haar plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp. Eveneens mogen de archeologische waarden niet in het geding komen; dit is het geval indien de ingrepen niet dieper de bodem ingaan dan 0,30 meter of indien en voor zover de betreffende gronden zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.
- c. Het bouwplan heeft ten minste vier weken ter inzage gelegen, tijdens welke termijn belanghebbende in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken.

6.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen de bestemming 'Groen - Uit te werken' voor:

- a. woondoeleinden;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. woonwagenstandplaats voor onderkomens;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen, materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakkelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakkelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Woongebied - Uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen - maatschappelijk;
- c. maatschappelijk;
- d. recreatie - dagrecreatie;
- e. verkeer - verblijfsgebied;
- f. detailhandel en aanverwante dienstverlening op buurtniveau;
- g. horeca, zoals café, cafetaria/snackbar/afhaal-service, lunchroom en restaurant;
- h. praktijkruimten;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen voor openbaarvervoer, inclusief halteplaatsen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. hondenuitlaatplaatsen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. kunstwerken;
- p. geluidswerende voorzieningen;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven en parkeervoorzieningen.

7.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 7.1 genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van de onderstaande uitwerkingsregels:

7.2.1 Uitwerkingsregels-algemeen

- a. De inrichting van het gebied zal worden afgestemd op de functie van het betreffende gebied zoals aangegeven in lid 7.1.
- b. Burgemeester en wethouders stellen het uitwerkingsplan niet vast:
 - 1. voordat er een definitief inzicht bestaat over de gewenste ruimtelijke en functionele invulling van het gebied, en
 - 2. de Zilverbaan (Westelijke OntsluitingsRoute) is gerealiseerd. Van deze laatste voorwaarde kan worden afgeweken indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat gefaseerde realisatie (eventueel met aanvullende verkeersmaatregelen) niet leidt tot een significante verkeerstoename in de aanliggende woonwijken;
 - 3. voordat er een inventariserend cultuurhistorisch / landschappelijk onderzoek naar de groene elementen in het plangebied heeft plaatsgevonden.
- c. Voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische werk-, woon- en leefsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.
- d. Er wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke variatie in woonmilieus, binnen de gegeven gemiddelde woningdichtheid van circa 25 woningen per hectare; voor de verschillende 'dorpen' mag dit variëren tussen de 20 tot 30 woningen per hectare.

- e. De bestaande waardevolle cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische elementen dienen zoveel mogelijk ingepast respectievelijk uitgebouwd te worden.
- f. Bij het realiseren van woningbouw dient, met betrekking tot het wegverkeerslawaaï, uit akoestisch oogpunt een zo gunstig mogelijke situatie te worden nagestreefd. In elk geval moet de krachtens de Wet geluidhinder gestelde norm van 48 dB, dan wel voor de vaststelling van het uit te werken plan verleende hogere grenswaarde en de eventueel daarbij gestelde regels, in acht worden genomen.
- g. In de woongebieden wordt gestreefd naar het situeren van diverse (kleinschalige) voorzieningen die de leefbaarheid vergroten. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan buurtwinkelvoorzieningen, baliegerichte functies, kleinschalige horeca, maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen op wijkniveau.

7.2.2 *Wonen*

- a. Het aantal woningen mag voor het gehele plangebied niet meer dan 1550 bedragen.
- b. Minimaal 85 tot 95% van de woningen binnen het plangebied dient te worden gerealiseerd in laagbouw in de vorm van vrijstaande, geschakelde, halfvrijstaande (twee-onder-een-kap), aaneengebouwde woningen of daarmee vergelijkbare woonvormen, waarbij het accent komt te liggen op grondgebonden woningen in een compacte vorm en maximaal 5 tot 15% in gestapelde bouw, al dan niet op een onderbouw in combinatie met een andere functie uit 7.1; per 'dorp' mag wel gevarieerd worden.
- c. Het percentage sociale- (koop en/of huur)woningen mag voor het totale plangebied niet minder dan 30% bedragen; per 'dorp' mag wel gevarieerd worden.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen. Deze maatvoering wordt in een tabel uiteengezet.
- e. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- f. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- g. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van parkeren op eigen terrein; hierbij dienen de Crow-normen als richtlijn.
- h. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-bescherming natuur' ter voorkoming van aantasting van natuurgebied.

7.2.3 *Wonen-Maatschappelijk*

- a. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen.
- c. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van andere gebouwen.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. Bij de nadere uitwerking mag maximaal 32.500 m² worden aangewend voor de functies wonen - maatschappelijk en maatschappelijk tezamen.

7.2.4 *Maatschappelijk*

- a. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bouwvlakken en gevellijnen gehanteerd. Gebouwen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan.
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering

van gebouwen.

- c. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van andere gebouwen.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. Bij de nadere uitwerking mag maximaal 32.500 m² worden aangewend voor de functies maatschappelijk en wonen - maatschappelijk tezamen.

7.2.5 Verkeer-Verblijfsgebied

- a. Bij nadere uitwerking wordt bepaald waar verkeersontsluitingen worden gesitueerd.
- b. Bij de nadere uitwerking mag het aantal rijstroken per weg niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- c. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen mogen worden gesitueerd.
- d. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald of en waar voorzieningen zoals hopovers ten behoeve van de migratie van fauna worden gesitueerd.
- e. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar uitsluitend langzaamverkeersverbindingen zijn toegestaan.
- f. Op de voor verkeers- en verblijfsgebied aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en -verlichting alsmede andere verkeersbestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen en bushokjes worden gebouwd. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.
- g. Binnen het plangebied zal voorzien moeten worden in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen.

7.2.6 Detailhandel en horeca

- a. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar detailhandel/horeca mag worden gesitueerd, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend in de begane grondlaag mag worden toegestaan.
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maximale toegestane bedrijfsvloeroppervlakte binnen de totale bestemming.
- c. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het specifieke gebruik, waarbij in ieder geval onder strijdig gebruik begrepen dient te worden, het gebruik van de gronden ten behoeve van:
 - een coffeeshop;
 - een discotheek of dancing;
 - erotisch getinte horeca;
 - detailhandel in volumineuze goederen;
 - verkoop van motorbrandstoffen.

- d. Binnen het plangebied zal voorzien moeten worden in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de functies detailhandel en horeca.
- e. Bij de nadere uitwerking zal de in het plangebied worden aangegeven waar de functies detailhandel en horeca mogen worden gesitueerd. Voor deze functies tezamen mag maximaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak worden aangewend.

7.2.7 Bescherming natuur

De nadere uitwerking van deze bestemming dient zodanig te geschieden dat geen aantasting plaatsvindt van de groene hoofdstructuur (GHS).

7.2.8 Groen

- a. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen mogen worden gesitueerd;
- b. Bij de nadere uitwerking wordt bepaald waar uitsluitend langzaamverkeersverbindingen zijn toegestaan.

- c. Op de voor 'Groen' aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en -verlichting alsmede andere bij de bestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen worden gebouwd. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

7.2.9 Nutsvoorzieningen

- a. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering van nutsvoorzieningen.
- b. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van nutsvoorzieningen.

7.2.10 Kunstwerken

- a. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering van kunstwerken.
- b. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van kunstwerken.

7.2.11 Geluidswerende voorzieningen

- a. In de nadere uitwerking worden, indien nodig, regels gesteld ten aanzien van de situering van geluidswerende voorzieningen.
- b. in de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van geluidswerende voorzieningen.

7.3 Voorlopig bouwverbod en ontheffing

- a. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.3 onder a, indien de op te richten bebouwing naar haar bestemming en gebruik, alsmede naar haar afmetingen en haar plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp. Eveneens mogen de archeologische waarden niet in het geding komen; dit is het geval indien de ingrepen niet dieper de bodem ingaan dan 0,30 meter of indien en voor zover de betreffende gronden zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.
- c. Het bouwplan heeft ten minste vier weken ter inzage gelegen, tijdens welke termijn belanghebbende in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken.

7.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen, materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakkelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakkelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende andere bestemming(en) - tevens bestemd voor een transportleiding van drinkwater.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.2. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

8.4.4 *Strafbaar feit*

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een constructie van meer dan 0,3 m onder het maaiveld dient in de in onderstaande Tabel Bouwwerkzaamheden waarvoor een archeologisch rapport dient te worden overgelegd aangegeven gevallen een rapport te worden overgelegd, zoals bepaald in artikel 40 lid 1 van de Monumentenwet.

Tabel Bouwwerkzaamheden waarvoor een archeologisch rapport dient te worden overgelegd			
	Oppervlakte bouwwerk		
functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - archeologie'	<75m ²	75–100 m ²	>100m ²
Terreinen met een hoge verwachting voor alle archeologische perioden	-	-	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: historische kernen en linten	-	Ja	Ja

- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de bouwvergunning voorwaarden verbinden, zoals bepaald in artikel 40 lid 2 van de Monumentenwet.

9.3 Aanlegvergunning

9.3.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 m;
- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- het uitvoeren van grondwerk (al dan niet bouwvergunningplichtig);
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- het scheuren van grasland;
- het verlagen van het waterpeil.

9.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 9.3.1 is niet van toepassing, voor de werken en werkzaamheden:

- met een diepte van minder dan 0,3 m onder het maaiveld;
- die in onderstaande Tabel Bodemingrepen waarvoor een aanlegvergunning is vereist niet zijn aangemerkt met 'ja' (bij bodemingreep en/of oppervlakte ontwikkeling);

Tabel Bodemingrepen waarvoor een aanlegvergunning is vereist							
	Oppervlakte bodemingreep			Oppervlakte ontwikkelingsgebied			
Functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde-archeologie'	<75m ²	75–100 m ²	>100m ²	<1000m ²	1000 - 5000 m ²	5000 - 10000m ²	>10.000m ²
Terreinen met een hoge verwachting voor alle archeologische perioden	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: historische kernen en linten	-	Ja	Ja	-	-	-	-

- waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

9.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De in 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- dan wel
- voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgraving;
 - het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

9.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het bepaalde in lid 9.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Algemene regels met betrekking tot het bouwen

11.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en Hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument Landing System)

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument Landing System)' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als invliegroute van het vliegverkeer en het daarbij behorende verstoringsvlak van het Instrument Landing System (ILS) ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid.

12.1.2 Bouwregels

- a. De situering van de gebouwen dient dusdanig plaats te vinden, dat hierdoor geen onaanvaardbare negatieve invloed op de uitwerking van het Instrument Landing System (ILS) ontstaat. Hiertoe dient over de in het uitwerkingsplan opgenomen situering een positief advies te zijn verkregen van de beheerder van het Instrument Landing System (ILS).
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, waarbij geldt dat de maximale bouwhoogte nooit meer mag bedragen dan 24 m. De bouwhoogte van een bouwvlak(deel) dient dusdanig te worden gemaximeerd, dat hierdoor geen onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het Instrument Landing System (ILS) ontstaat. Hiertoe dient over de in het uitwerkingsplan opgenomen bouwhoogte een positief advies te zijn verkregen van de beheerder van het Instrument Landing System (ILS).

12.1.3 Ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheid

In de nadere uitwerking worden voorwaarden gesteld ten aanzien van de regels inzake de (algemene) ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid, die de maximale bouwhoogte van gebouwen ingevolge 12.1.2 onder b verder beperken indien noodzakkelijk uit oogpunt van de ligging van het gebouw binnen een verstoringsvlak van het Instrument Landing System (ILS).

12.1.4 Aanlegvergunning

In de nadere uitwerking zal een verbod opgenomen worden die het ophogen van gronden zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verbiedt.

12.2 Luchtvaartverkeerszone - IHCS (Inner Horizontal en Conical Surface)

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - IHCS (Inner Horizontal en Conical Surface)' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als obstakelvrij (start- en landings)vlak ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid.

12.2.2 Bouwregels

In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen, waarbij geldt dat de maximale bouwhoogte nooit meer mag bedragen dan 65 m boven NAP, inclusief in het plan op te nemen ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheid.

12.2.3 Aanlegvergunning

In de nadere uitwerking zal een verbod opgenomen worden die het ophogen van gronden zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verbiedt.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend- ontheffing verlenen van de regels in het plan voor:
- afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks in belang is voor de technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.
- b. Ontheffing kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
 - de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technische betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot. Een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangestast;
- f. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

14.2 Leiding-Water

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak wijzigen door deze bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, dan wel geheel of gedeeltelijk op een andere locatie in te tekenen, indien de watervoorziening niet in het gedrang komt. Hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

14.3 Archeologische waarden

Wijziging ten behoeve van verwijdering bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemming Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 15 Algemene procedure regels

15.1 Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

15.2 Ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid nemen Burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van Burgemeester en wethouders strekkende tot ontheffing van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt medeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen ontheffing.

Artikel 16 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waaraan in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt;

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het onder lid a en b bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde in dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan De drie dorpen, fase 2 Zilverackers".

Bijlagen

Bijlage 1 Tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf

Type inrichting	adres	SBI-code	Milieu- categorie	Bebouwings- percentage	dakhelling in graden		bouwhoogte in meters	goot en/of boeihoogte in meters	Overig
					min	max			
Agrarisch dienstverlenend bedrijf	Roskam 22	016.2	2	Zie verbeelding	12	60	8	max. 4,5 m	Geen bedrijfswoning toegestaan
Tuincentrum met vuurwerk	Sondervick 19	4752 4778	2 1	Zie verbeelding	12	60	8	max. 4,5	Twee vrijstaande (bedrijfs)woningen [vrij] Goothoogte bedrijfswoning max 5,5 m
Hoveniersbedrijf	Sondervick 25	016.4	2	Zie verbeelding	12	60	8	max. 4,5	Vrijstaande (bedrijfs)woning [vrij] Goothoogte bedrijfswoning max 5,5 m
Paardenfokkerij	Sondervick 39	0143.1	3.1	Zie verbeelding	12	60	8	max. 4	Geen bedrijfswoning toegestaan
Groothandel in bestrijdingsmiddelen	Sondervick 93	46751	3.2	Zie verbeelding	12	60	8	max. 7,5	Vrijstaande (bedrijfs)woning [vrij] Goothoogte bedrijfswoning max 5,5 m detailhandel toegestaan

Bijlage 2 Tabel bouwregels voor wonen: grondgebonden woningen

algemeen		het hoofdgebouw										afstand zijde- lingse perceels- grens minimaal in meters	afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters	
code	type woning	bebou- wingsper- centage	breedte in meters		diepte maxi- maal in meters	dakhelling			bouwhoogte maximaal in meters	goot- en/of boeibordhoogte in meters				
			min.	max.		min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal			achtergevel
A1	vrijstaand	50	7	20	17	X	-	X	10	-	4,5	6	aan beide zijden 3 m	5
A2					15	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
A3					13	X	-	X	13	6	9	9		9
A1I					17	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
A2I					15	0	X	-	6	4,5	6	6		7
A3I					13	0	X	-	9	6	9	9		9
A1II					17	0	X	-	6	4,5	6	6		5
A2II					15	0	X	-	9	5,5	9	9		7
A3II					13	0	X	-	12	9	12	12	√	9
B1	halfvrijstaand	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6	aan één zijde 3 m	5
B2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
B3					11	X	-	X	13	6	9	9		9
B1I					15	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
B2I					13	0	X	-	6	4,5	6	6		7
B3I					11	0	X	-	9	6	9	9		9
B1II					15	0	X	-	6	4,5	6	6		5
B2II					13	0	X	-	9	5,5	9	9		7
B3II	√	√	√	√	11	0	X	-	12	9	12	12		9
C1	geschakeld	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6		5
C2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
C3					11	X	-	X	13	6	9	9		9

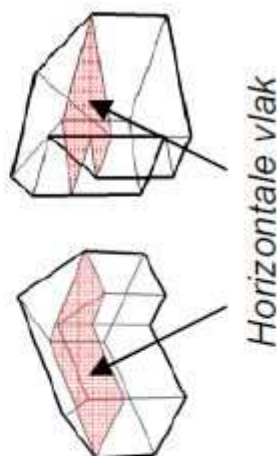
algemeen		het hoofdgebouw												
code	type woning	bebou- wingsper- centage	breedte in meters		diepte maximaal in meters	dakhelling			bouwhoog- te maximaal in meters	goot- en/of boeibordhoogte in meters			afstand zijde- lingse perceels- grens minimaal in meters	afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
			min.	max.		min.	max. 20°	max. 60°		voor- en zijgevels minimaal	maximaal	achtergevel maximaal		
E1	aaneenge- bouwd	70	5	-	13	X	-	X	10	-	4,5	6	n.v.t.	5
E2					11	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
E3					9	X	-	X	13	6	9	9		9
E1I					13	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
E2I					11	0	X	-	6	4,5	6	6		7
E3I					9	0	X	-	9	6	9	9		9
E1II					13	0	X	-	6	4,5	6	6		5
E2II					11	0	X	-	9	5,5	9	9		7
E3II	✓		✓	✓	9	0	X	-	12	9	12	12		9
D	patio woning		-	-	n.v.t.	X	-	X	6	-	3,2	3,2		n.v.t.
D1			-	-	n.v.t.	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5	✓	n.v.t.
F	woonwagen/ woonwagen- woning	75 ✓	3	-	n.v.t.	-	-	X	4,7	3,2	3,2	3,2	n.v.t.	n.v.t.

Verklaring

II woning met afdekking, waarbij de oppervlakte van de bovenste laag niet meer mag bedragen dan de helft van de bebouwde oppervlakte van de direct daaronder gelegen bouwlaag, met uitzondering van die bouwdelen die worden aangemerkt als ander gebouw; afdekking van deze bovenste laag bedraagt 0° tot 20° .

- De goothoogte aan de voor- en zijgevels wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien per gevel ten minste $\frac{3}{4}$ daaraan voldoet; $\frac{1}{4}$ mag meer bedragen dan de als maximum voorgeschreven hoogte, mits die goothoogte niet meer bedraagt dan het maximum dat is voorgeschreven voor de achtergevel.
- De voorgeschreven dakhelling tussen 20° en 60° wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien $\frac{3}{4}$ van het door het dak af te dekken deel* van het betreffende gebouw daaraan voldoet; van ten hoogste $\frac{1}{4}$ hiervan mag de dakhelling 0° - 20° bedragen.

(* het door het dak af te dekken deel van het betreffende gebouw wordt bepaald door het buitenwerks gemeten horizontale (al dan niet denkbeeldige) vlak dat door dit dak wordt afgedekt)



Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	Kl-stations	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		

28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksproducten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C

517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keukens, conferentie-orden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expeditie, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		