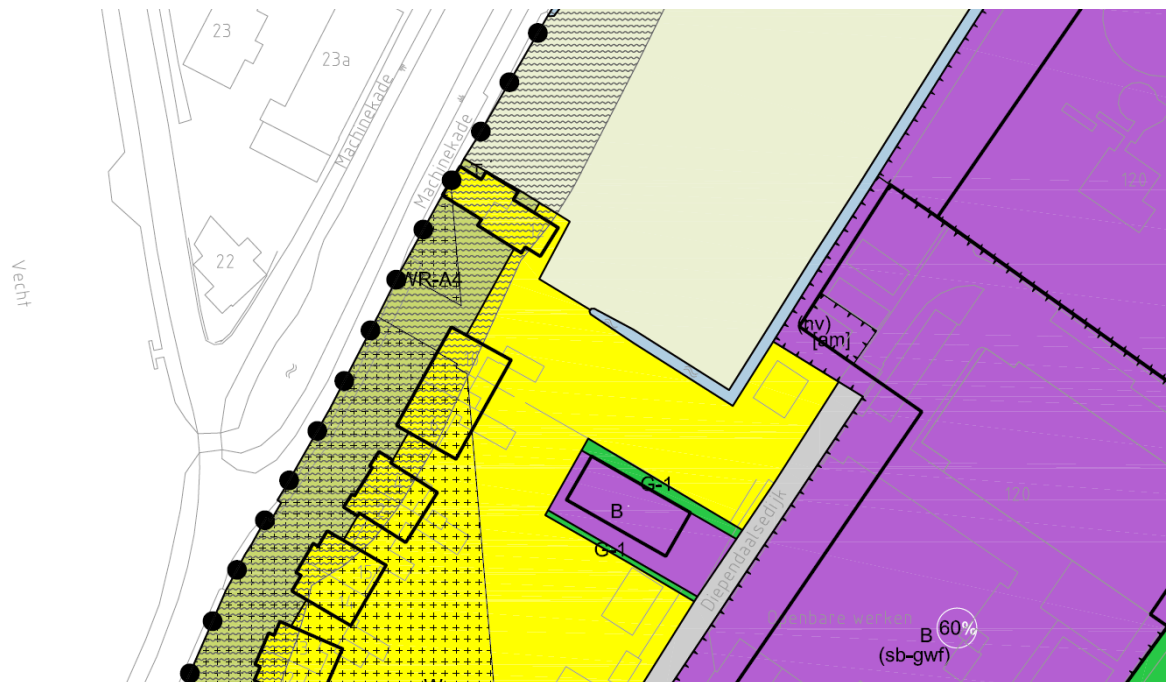


Bijlage 3

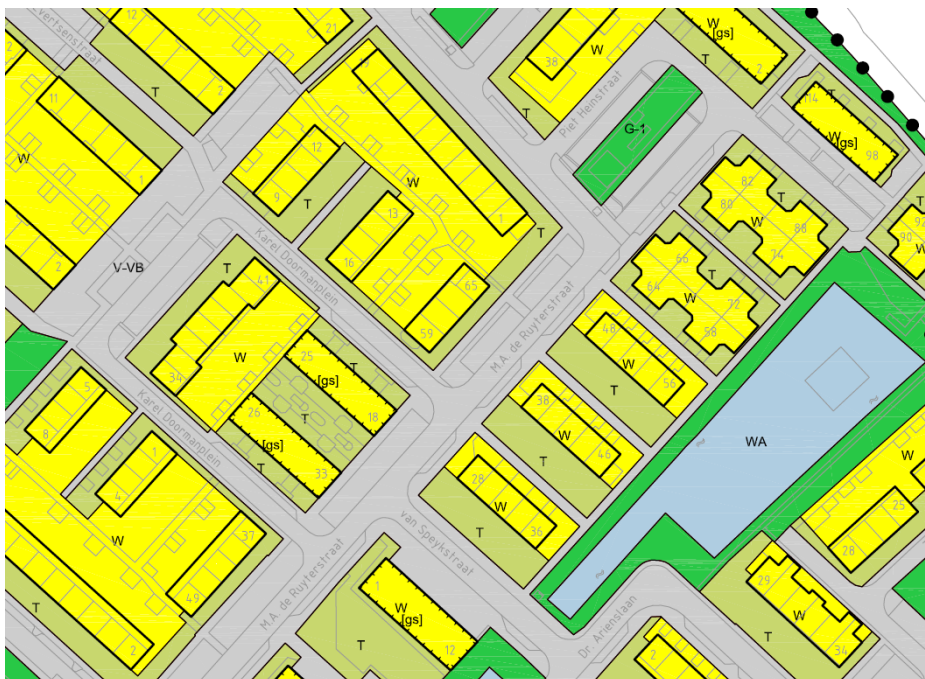
verbeelding en regels onherroepelijk bestemmingsplan 'Maarsse dorp woongebied'



Driehoekslaan 4a uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



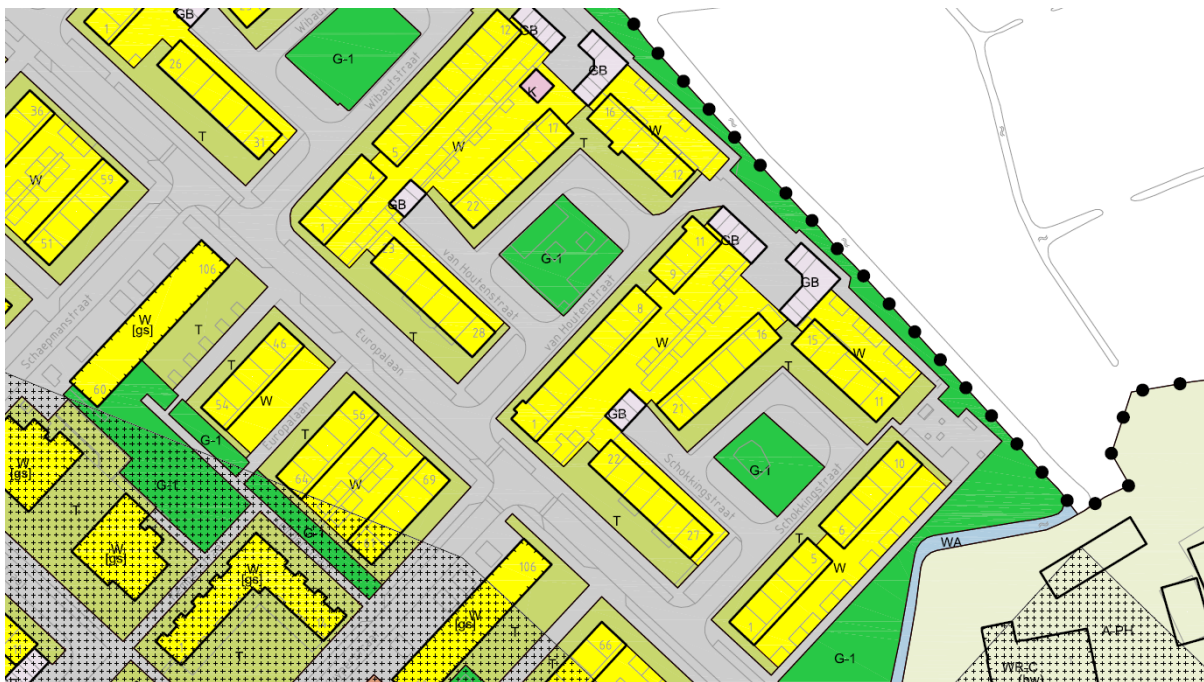
Machinekade 10 uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



M.A. de Ruyterstraat 28 t/m 96 even nummers uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



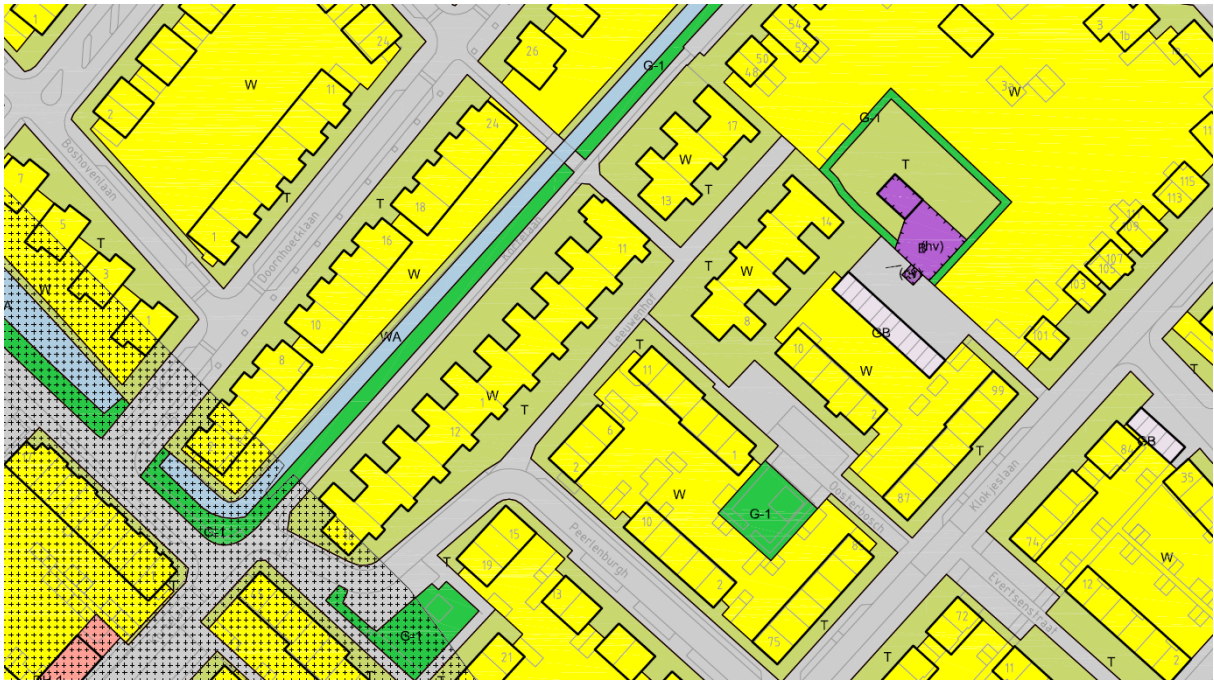
Talmastraat 29 t/m 34, Nolenstraat 28 t/m 33, Wibautstraat 26 t/m 31 uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



Van Houtstraat 23 t/m 28, Schokkingstraat 22 t/m 27 uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



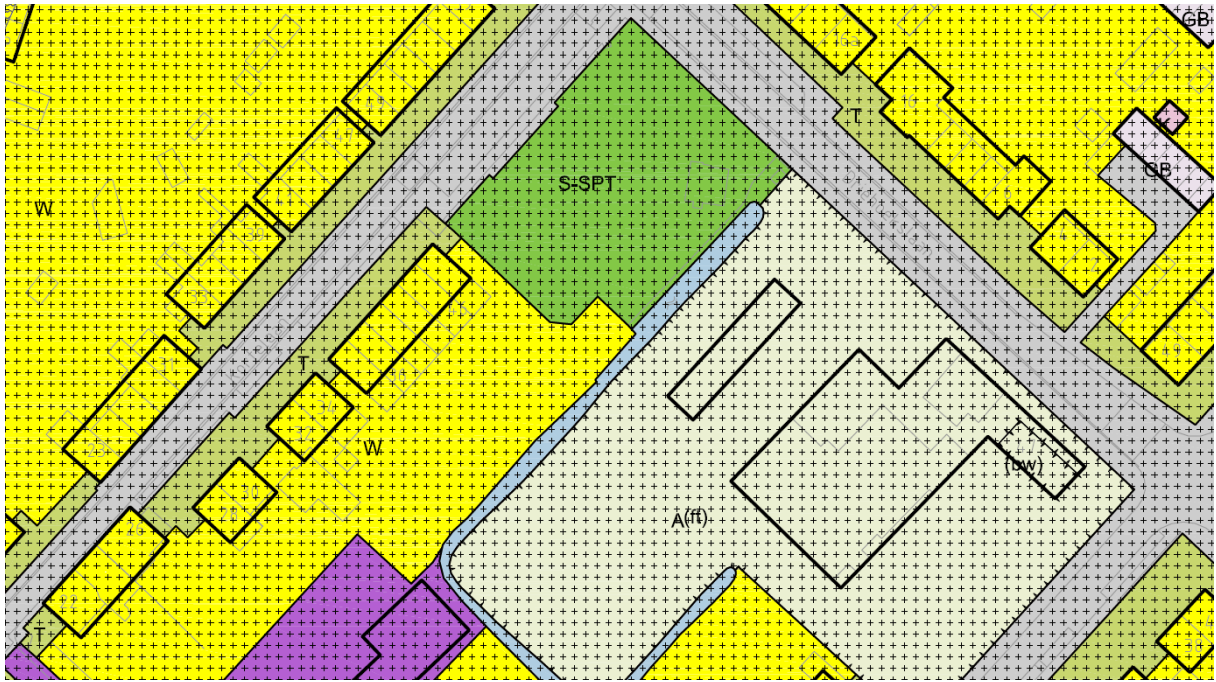
Troelstrastraat 41 t/m 59 oneven nummers, Europalaan 2 t/m 14 even nummers, Dr Ariënslaan 174 t/m 186 even nummers uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



Peerlenburgh 12 t/m 18 even nummers, Leeuwenhof 1 t/m 17 oneven nummers en 8 t/m 14 even nummers uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



Perceel kadastraal MSV sectie A nr 04726 en 04268 (ontsluiting via Zogweteringlaan) uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied



Perceel kadastraal MSV sectie A nr 04016 (ontsluiting via Kortelaan) uitsnede onherroepelijk bestemmingsplan Maarsse dorp woongebied

**REGELS van het bestemmingsplan
Maarsse-Dorp woongebied**

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels.....	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
2 Bestemmingsregels.....	13
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij	15
Artikel 5 Bedrijf	17
Artikel 6 Detailhandel - 1.....	19
Artikel 7 Detailhandel - 2.....	21
Artikel 8 Garage en Bergplaats.....	23
Artikel 9 Gemengd	24
Artikel 10 Groen - 1	26
Artikel 11 Groen - 2	27
Artikel 12 Horeca	28
Artikel 13 Kantoor	30
Artikel 14 Maatschappelijk.....	32
Artikel 15 Maatschappelijk - Zorginstelling	34
Artikel 16 Sport - Speelterrein.....	36
Artikel 17 Tuin	37
Artikel 18 Verkeer	38
Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied	39
Artikel 20 Water.....	40
Artikel 21 Wonen	41
Artikel 22 Woongebied - 1	44
Artikel 23 Woongebied - 2	46
3 Dubbelbestemmingen.....	48
Artikel 24 Waarde - Archeologie 1	48
Artikel 25 Waarde - Archeologie 2	51
Artikel 26 Waarde - Archeologie 3	54
Artikel 27 Waarde - Archeologie 4	57
Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie	60
Artikel 29 Waterstaat - Waterkering.....	62
4 Algemene regels.....	63
Artikel 30 Anti-dubbeltelregel.....	63
Artikel 31 Algemene bouwregels	63
Artikel 32 Algemene gebruiksregels.....	65
Artikel 33 Algemene aanduidingsregels	65
Artikel 34 Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 36 Algemene procedureregels.....	67
5 Overgangs- en slotregels.....	68
Artikel 37 Overgangsrecht.....	68
Artikel 38 Slotregel.....	68

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan 'Maarssen-Dorp woongebied' van Gemeente Stichtse Vecht ;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bij behorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPmaarssdorpwo-OH01;

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;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

6. afhankelijke woonruimte (in verband met mantelzorg):

een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

7. ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

Een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;

8. ambulante handel:

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

9. archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

10. architectonische waarde:

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling;

11. bebouwing:

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

12. bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;

13. bedrijf:

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

14. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;

15. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

16. beeldkwaliteit:

alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschappelijke waarden);

17. beplantingsstructuur

een aaneengesloten zone van beplanting die als structurerend element binnen het plangebied kan worden aangewezen;

18. bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

19. bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan;

20. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

21. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

22. billboards

reclame-uitingen die in de openbare ruimte geplaatst worden;

23. 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;

24. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

25. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

26. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping;

27. bouwperceel:

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

28. bouwvlak:

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

29. 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;

30. binnenrijbaan:

Overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden en toetsing van prestaties van de paarden in diverse disciplines plaatsvinden;

31. buitenrijbaan:

Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden en toetsing van prestaties van de paarden in diverse disciplines plaatsvinden;

32. cultuurhistorische waarde:

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing;

33. detailhandel:

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

34. dienstverlening:

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para) medische dienstverlening zulks met uitzondering van horecaondernemingen en erotisch getinte horeca;

35. erf:

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

36. erfbebouwing:

met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken, met uitzondering van zelfstandig wonen;

37. erotisch getinte horeca:

een horecaonderneming die tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

38. evenementen

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

39. extensief recreatief medegebruik:

vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat;

40. fte:

fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek van 38 uur;

41. gebouw:

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

42. gebruiksgerichte paardenhouderij:

Paardenhouderij die is gericht op het bieden van stalruimte voor paarden. Ondergeschikte activiteiten zijn het trainen en africhten van paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

43. geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;

44. gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

45. hoofdgebouw:

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

46. horeca(onderneming):

een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit plan geen discotheken zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de regels wordt gebruikt:

winkelondersteunende horeca (categorie h1)

46.a. een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiëcorner en ijssalon;

bed & breakfast, pensionbedrijf (categorie h2)

46.b. een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras van ondergeschikte betekenis is;

hotel (categorie h2)

46.c. een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken;

restaurant/eetcafé (categorie h2)

46.d. een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie;

cafeteria/snackbar (categorie h3)

46.e. een onderneming gericht op het verstrekken aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt zaalaccommodatie (categorie h4)

46.f. een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

café/bar (categorie h4)

46.g. een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is; hieronder wordt niet begrepen een discotheek;

47. hoveniersbedrijf

een onderneming, geen tuincentrum zijnde, die gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe;

48. huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde bedrijfsmatige kamerverhuur;

49. huishouding

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;

50. kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd omuitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

51. kringloopwinkel:

een winkel waar tweedehands en gebruikte goederen verkocht worden;

52. kunstwerk:

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

53. landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied;

54. ligplaats:

een plaats voor het aanleggen en afmeren van vaartuigen;

55. maatschappelijke voorzieningen:

Een zorginstelling, openbare dienstverlening, kinderdagverblijf, educatieve-, medische-, onderwijs-, culturele-, levensbeschouwelijke-, en overheidsvoorzieningen zoals een museum en een galerie alsook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

56. mantelzorg:

het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

57. natuurwaarden:

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

58. oever:

waterkant langs rivieren, meren, kanalen enzovoort;

59. ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca zijn en waarvan de horecafunctie aantoonbaar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

60. onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

61. partyschepen:

schepen die worden verhuurd voor het houden van feesten en partijen;

62. peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

63. perceel:

afgedeeld stuk land of water, kavel;

64. perceelsgrens:

een grens van een perceel;

65. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

66. steiger:

een aan de oever gekoppelde, gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig;

67. straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, trappen en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
- c. afvalinzamelsystemen;
- d. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;

68. voorgevelrooilijn:

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen;

69. woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

70. zorgwoning:

een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de inhoud van een bouwwerk:

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

b. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

c. de goothoogte van een bouwwerk:

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

d. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het bouwwerk en haaks op de perceelsgrens;

e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld;

f. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

g. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, horecaondernemingen (of horecagelegenheden), winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld;

h. de verkoopvloeroppervlakte (detailhandel) (vvo):

binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en welke voor het publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. grasland;
 2. het beweiden van dieren,

met de daarbij behorende:

3. erven;
 4. groenvoorzieningen;
 5. water;
 6. voet- en fietspaden;
 7. overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' is het gebruik van de gronden ten behoeve van de teelt van fruit, kleinschalige detailhandel en parkeren toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' gelden de volgende regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' gelden de volgende regels ten aanzien van erfbebouwing
1. bij de bedrijfswoning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 5 m bedraagt;
 - de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - erfbebouwing minimaal 1m achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gebouwd;
 2. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:

- 10 m binnen een bouwvlak;
- 2.50 m buiten een bouwvlak;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

3.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 1. het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen;
 2. het bebossen van gronden,
 3. het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het graven of dempen hiervan;
 4. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen.
- b. Het bepaalde in lid 3.4 onder a is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en natuurwaarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Een rapport hieromtrent wordt door aanvrager bij de aanvraag om aanlegvergunning overlegd.
- c. Het bepaalde in lid 3.4 onder a is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 3.4 onder a nadat over het rapport als bedoeld in lid 3.4 onder b een positief schriftelijk advies van een deskundige is gegeven.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebruiksgerichte paardenhouderij.

Met de daarbij behorende:

2. tuinen, erven en terreinen;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. paden;
 6. water;
 7. binnenrijbaan;
 8. buitenrijbaan;
 9. overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' verbonden voorzieningen.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsmatige opslag.
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende vereisten:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 4. de breedte en de lengte van de binnenrijbaan mag niet meer bedragen dan 22 m respectievelijk 40 m.
- b. ten aanzien van erfbebouwing
1. bij de bedrijfswoning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 5 m bedraagt;
 - de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - erfbebouwing minimaal 1m achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gebouwd;
 2. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de inpassing van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak en in het landschap.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen, gebruik dat niet overeenkomt met de bestemmingsomschrijving waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 1. het gebruik van de gebouwen en gronden voor horeca;
 2. instructie geven aan derden, tenzij de instructie van ondergeschikte aard is ten opzichte van de bedrijfsvoering.
- b. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven behorende tot ten hoogste milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" al dan niet met bedrijfswoningen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' een garagebedrijf is toegestaan ten behoeve van de verkoop en het herstellen van auto's;
 2. bedrijven die niet zijn genoemd in de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder 1 bedoelde bedrijven;
 3. gemeentewerf en een kringloopwinkel vallende onder de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf";
 4. afvalwaterzuiveringsinstallatie tot een capaciteit van 100.000 inwoners/equivalent ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterzuiveringsinstallatie";
 5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2' is een metaal constructiewerkplaats toegestaan van ten hoogste categorie 4.2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Indien het bestaande bedrijf duurzaam beëindigd wordt, zijn bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan;
 6. Ter plaatse van de aanduiding "antennemast" zijn de gronden tevens bestemd voor een antennemast,

met de daarbij behorende:

7. erven;
 8. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 9. groenvoorzieningen en water;
 10. overige functioneel met de bestemming 'Bedrijf' verbonden voorzieningen;
- b. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan zijn toegestaan.
- c. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- d. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- e. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- f. Per bedrijf mag niet meer dan 40% van het bedrijfsvloeroppervlak voor niet zelfstandige kantooractiviteiten worden gebruikt.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is uitsluitend een hoveniersbedrijf toegestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, en aanverwante voorzieningen toegestaan.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
1. deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;

2. een bouwvlak maximaal mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
 4. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijke 4,5 m en 9 m;
 5. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 6. de bouwhoogte van het nutsbedrijf mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
1. buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 4 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterzuiveringsinstallatie';
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak;
 - 10 m buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterzuiveringsinstallatie";
 - 35 m ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder b. sub 3 tot een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen op de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) kan worden geacht te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten";

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6 Detailhandel - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Detailhandel - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. detailhandel en andere, aanverwante dienstverlenende bedrijven;
 2. wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan per winkel of dienstverlend bedrijf,

met de daarbij behorende:

3. erven;
4. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
5. groenvoorzieningen en water;
6. overige functioneel met de bestemming 'Detailhandel - 1' verbonden voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 1. buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder b. sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in de voor "Wonen" bestemde en aangeduide gebouwen en erfbebouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- b. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt ieder geval begrepen detailhandel in volumineuze goederen;
- c. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1 onder a. sub 2 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1. de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2. voor iedere toe te voegen woning (via deze ontheffing) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2. het (hoofd)gebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m²;
- c. De in lid 6.5 onder b. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 6.5 onder b., is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 6.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 7 Detailhandel - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Detailhandel - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. detailhandel en andere, aanverwante dienstverlenende bedrijven;
 2. wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) woningen zijn toegestaan;
 3. maximaal 2 horecavestigingen per bestemmingsvlak welke zijn genoemd in artikel 1 onder 46 sub 46.a (winkelondersteunende horeca), sub 46.d (restaurant/eetcafé), sub 46.e (cafeteria/snackbar) en sub 46.g (café/bar),

met de daarbij behorende:

4. erven;
 5. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 6. groenvoorzieningen en water;
 7. bergingen;
 8. toegangsportalen
 9. overige functioneel met de bestemming 'Detailhandel - 2' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn gestapelde woningen toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ten aanzien van gebouwen:
 1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. de woningen gestapeld gebouwd mogen worden;
 3. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 4. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 6 m;
 5. de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' niet meer bedraagt dan 25 m;
- b. ten aanzien van erfbebouwing:
 1. buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten voor 'Wonen' ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- b. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt ieder geval begrepen detailhandel in volumineuze goederen.
- c. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage

'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.3 ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het (hoofd)gebouw en de erfbebouwing bereikbaar zijn en blijven voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m²;
- b. De in lid 7.4 onder a. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 7.4 onder a., is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 7.3) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 8 Garage en Bergplaats

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Garage en bergplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het stallen van motorvoertuigen en andere vervoermiddelen voor privé gebruik;
- b. het stallen en opbergen van goederen voor privé gebruik;
- c. overige functioneel met de bestemming 'Garage en bergplaats' verbonden voorzieningen.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. De de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. detailhandel waaronder begrepen winkelondersteunende horeca;
 2. dienstverlening,;
 3. kantoren;
 4. maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie);
 5. ambachtelijke en verzorgende bedrijven, behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten";
 6. zorgvoorzieningen;
 7. wonen, uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) is één woning toegestaan, met dien verstande dat aan de Dwarsweg 2 tevens wonen op de begane grond is toegestaan;
 8. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning',

met de daarbij behorende:

9. erven;
 10. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 11. toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
 12. groenvoorzieningen en water;
 13. overige functioneel met de bestemming 'Gemengd' verbonden voorzieningen.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn horecabedrijven zoals bedoeld in artikel 1 onder 46 sub 46d en 46e toegestaan.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;

- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden.
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 onder a. sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7,50 m en een maximale hoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in de voor 'wonen' bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbebouwing ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- b. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

9.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.1 onder a. sub 7 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1. de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2. voor iedere toe te voegen woning (via deze ontheffing) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2. het (hoofd)gebouw en de erfbebouwing bereikbaar zijn en blijven voor hulpdiensten;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4. de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 9.5 sub b. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het vervallen van de ontheffing zoals bedoeld in lid 9.5 sub b., is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 9.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 10 Groen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groen,

met de daarbij behorende:

2. groenvoorzieningen en water;
 3. speelvoorzieningen;
 4. kunstobjecten en straatmeubilair;
 5. nutsvoorzieningen;
 6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 7. voet- en fietspaden;
 8. overige functioneel met de bestemming 'Groen - 1' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' zijn geluidwerende voorzieningen toegestaan.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

1. de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 15 m;
3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 6 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 10.1 van deze regels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde in lid 10.3 onder a. is niet van toepassing op:
1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming en aanduidingen.

10.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- de parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn in verband met de verkeersveiligheid;
- er sprake is van een ruimtelijke noodzaak in verband met parkeercongestie.

Artikel 11 Groen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. bermgroen;
 - 2. billboards,

met de daarbij behorende:

- 3. verhardingen, wegen, voet- en fietspaden;
- 4. geluidwerende voorzieningen;
- 5. overige functioneel met de bestemming 'Groen - 2' verbonden voorzieningen.

11.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 15 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 11.1 van deze regels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde in lid 11.3 onder a. is niet van toepassing op:
 - 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 - 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming en aanduidingen.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. horecaondernemingen zoals bedoeld in artikel 1 onder 46, niet zijnde discotheken;
 2. wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan,

met de daarbij behorende:

3. erven;
4. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
5. groenvoorzieningen en water;
6. overige functioneel met de bestemming 'Horeca' verbonden voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ten aanzien van hoofdgebouwen:
1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- b. ten aanzien van erfbebouwing
1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 onder a . sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in de voor "wonen" bestemde (hoofd)gebouwen en erfbebouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- b. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.1 onder a. sub 2 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdieping) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 1. de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 2. voor iedere toe te voegen woning (via deze ontheffing) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het (hoofd)gebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- c. De in lid 12.5 onder b. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 12.5 onder b., is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 12.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. kantoren;

met de daarbij behorende:

2. erven;
 3. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 4. groenvoorzieningen en water;
 5. overige functioneel met de bestemming "Kantoor" verbonden voorzieningen.
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

13.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
1. deze uitsluitend wordt gebouwd binnen aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing
1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 onder b. sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3' ten behoeve van de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. kinderdagverblijf;

met de daarbij behorende:

3. erven;
 4. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 5. speelvoorzieningen;
 6. wegen en paden;
 7. groenvoorzieningen en water;
 8. overige functioneel met de bestemming "Maatschappelijk" verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen toegestaan.

14.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 9 m;
 4. deze gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding 'nutsvoorzieningen' mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mogen de woningen gestapeld worden gebouwd.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 2. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 5 m buiten een bouwvlak.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2 onder b. sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

14.4 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 15 Maatschappelijk - Zorginstelling

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk - Zorginstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. zorgwonen;
 2. kinderdagverblijf;

met de daarbij behorende:

3. erven;
 4. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 5. wegen en paden;
 6. groenvoorzieningen en water;
 7. overige functioneel met de bestemming "Maatschappelijk - Zorginstelling" verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 9 m;
 4. deze gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding 'nutsvoorzieningen' mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
1. buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 3 m buiten een bouwvlak.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder b. sub 3 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van

deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 16 Sport - Speelsterrein

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Sport - Speelsterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. speelsterrein;
 - 2. tennisbaan;
 - 3. overige functioneel met de bestemming 'Sport - Speelsterrein' verbonden voorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn bedoeld als overkapping of speelvoorzieningen, een en ander ten behoeve van de bestemming, zulks tot een hoogte van 6 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,25 m mag bedragen;
 - 2. ten hoogste één gebouw per speelsterrein, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 120 m² en 4 m mogen bedragen.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. tuinen,

met de daarbij behorende:

2. groenvoorzieningen en water;
3. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
4. parkeervoorzieningen;
4. overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:

1. de bouwhoogte vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte achter de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere erfafscheiding' de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,8 m.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van niet meer dan 6 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter en pleinen, evenementen en standplaatsen;

met de daarbij behorende:

2. gemalen;
 3. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 4. groenvoorzieningen en water;
 5. geluidwerende voorzieningen;
 6. bruggen en duikers en andere kunstwerken;
 7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. voet en fietspaden;
 9. voorzieningen ten behoeve van evenementen;
 10. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer' zijn voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn voorzieningen ten behoeve van een parkeerterrein toegestaan.
- d. Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel het aangegeven aantal.

18.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte voor lichtmasten niet meer dan 15 m bedraagt en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 18.2 onder a. mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 18.2 onder a. mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en pleinen, evenementen en standplaatsen;

met de daarbij behorende:

2. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
3. groenvoorzieningen en water;
4. bruggen en duikers;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. voet- en fietspaden;
7. voorzieningen ten behoeve van evenementen;
8. standplaatsen voor ambulante handel;
9. speelvoorzieningen;
10. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' verbonden voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn de gronden tevens bestemd voor een terras ten behoeve van horeca.

19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 3 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 15;
3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 6 m;
4. de bouwhoogte van kunstwerken zoals bruggen, tunnels en viaducten niet meer bedraagt dan 6 m;
5. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en gemalen niet meer bedraagt dan 3 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. Water
 2. de waterhuishouding;
 3. een waterweg ten behoeve van scheepvaartverkeer;
 4. extensief recreatief medegebruik;
 5. versterking en ontwikkeling van natuurwaarden van de Vecht;
 6. beschoeiing;

met de daarbij behorende:

7. bruggen, sluisen, duikers, coupures, dammen en overige kunstwerken;
 8. straatmeubilair;
 9. voet- en fietspaden;
 10. groenvoorzieningen;
 11. overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor schepen (zie ook onder b.).
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen' zijn de gronden tevens bestemd voor ligplaatsen van partyschepen.
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

20.2 Bouwregels

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen kunstwerken) ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van obstakelverlichting niet meer dan 12 m bedraagt;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen' steigers zijn toegestaan, met dien verstande dat het aantal steigers niet meer bedraagt dan 3, de lengte evenwijdig aan de oever niet meer dan 6 m bedraagt en de breedte loodrecht op de oever niet meer dan 1,20 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m bedraagt.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2 onder b. voor het realiseren van steigers op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen', met dien verstande dat:

- a. de lengte van de steiger evenwijdig aan de oever niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte aangrenzend aan het water met een maximum van 5 m;
- b. de breedte loodrecht op de oever niet meer dan 1,20 m bedraagt;
- c. de steiger mag met niet meer dan 2 palen in het water steunen;
- d. de steiger mag uitsluitend aan de zijde van de achtergevel van de woning gerealiseerd worden.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis,

met de daarbij behorende:

2. erven;
 3. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. groenvoorzieningen en water;
 6. overige functioneel met de bestemming 'Wonen' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" zijn de gronden tevens bestemd voor gestapelde woningen.
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 1. deze uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 2. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan, tenzij de gronden ter plaatse conform de nadere aanduiding 'gestapeld' tevens zijn bestemd voor gestapelde woningen;
 3. op het kadastrale perceel 'Kadastrale gemeente Maarsseveen, Sectie A, Perceel 4726 en 4268' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de kapvorm niet mag worden gewijzigd met uitzondering van het aanbrengen van dakkapellen;
 5. de goothoogte en bouwhoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de goothoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;

2. op het kadastrale perceel 'Kadastrale gemeente Maarsseveen, Sectie A, Perceel 4016' mag erfbebouwing gerealiseerd worden welke voldoet aan de volgende regels:
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - de afstand tot de zijdelingsperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, tenzij de zijdelingseperceelsgrens grenst aan de bestemming 'Sport - Speelterrein';
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 2 m, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2.70 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 m bedraagt;

21.3 Nadere eisen

Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder:

- a. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

21.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 1. lid 21.2 onder b. sub 1 voor het vergroten van een bouwvlak van een woning mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder wordt dan 2 m of niet afneemt ten opzichte van de bestaande situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 2. lid 21.2 onder c. sub 1, voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing tot niet meer dan 80 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing (buiten het bouwvlak) niet meer dan 50% van de (buiten het bouwvlak gelegen) oppervlakte van het aansluitend aan de woning/hoofdgebouw (of het bouwvlak) gelegen erf bedraagt;
 3. lid 21.2 onder c. sub 1, indien voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van die bebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 250 m², indien vaststaat dat die bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 4. lid 21.2 onder c. sub 1, ten behoeve van het vergroten van de van de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing tot niet meer dan 5 m, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 5. 21.2 onder b. sub 4 ten behoeve van het wijzigen van de kapvorm, mits een positief advies is ontvangen van een ter zake onafhankelijke deskundige;
 6. lid 21.2 onder b. sub 5, tot een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m (en een andere kapvorm), indien de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

21.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²;
 2. het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 3. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is niet meer dan één fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. ~~Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.~~
Vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 21 maart 2012, zaaknummer: 201007814/1/R3
- c. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

21.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 21.5 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. ~~de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².~~
Vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 21 maart 2012, zaaknummer: 201007814/1/R3
- b. De in lid 21.6 onder a. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 21.6 onder b. is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 21.5 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1' ten behoeve van het bouwen van gestapelde woningen en de bestemming 'Tuin', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 m;
- b. de woningen dienen gestapeld te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 49;
- d. de bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 22 Woongebied - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 2. hooiberg,

met de daarbij behorende:

3. erven;
 4. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en water;
 7. overige functioneel met de bestemming 'Woongebied - 1' verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bedrijfsmatige opslag.

22.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
- b. Ten aanzien van gebouwen:
 1. de gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag de maatvoering van de bebouwing niet meer bedragen dan het bestaande op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- c. Ten aanzien van erfbebouwing:
 1. buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.
- d. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 4,5 m ten aanzien van toegangspoorten vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 1,50 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2,70 m bedraagt;
 - de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 1. lid 22.2 onder d. sub 1 voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

22.4 Specifieke gebruiksregels

- Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²;
 2. het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 3. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is niet meer dan één fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- c. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

22.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 22.4 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- De in lid 22.5 onder a. bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 22.5 onder b. is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 22.4 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2' ten behoeve van het realiseren van drie woningen mits de woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en bouwvolume welke bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 23 Woongebied - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wonen;

met de daarbij behorende:

2. erven;
 3. tuin;
 4. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 5. verkeer- en parkeervoorzieningen;
 6. nutsvoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water;
 8. overige functioneel met de bestemming 'Woongebied - 2' verbonden voorzieningen.
- b. Uitsluitend langs de Thorbeckelaan zijn de gronden tevens bestemd voor gestapelde woningen.

23.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
- b. Ten aanzien van gebouwen:
1. de gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m en de bouwhoogte voor gestapeld niet meer bedraagt dan 12 meter.
- c. Ten aanzien van erfbebouwing:
1. bij de woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 5 m bedraagt;
 - de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
 - erfbebouwing minimaal 1m achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gebouwd;
- d. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weggekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 1,50 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2,70 m bedraagt;
 - de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met de doelmatige inrichting van het terrein, de verkeersveiligheid en het woongenot op de aangrenzende percelen.

23.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²;
 2. het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is niet meer dan één fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor ontheffing is verleend.
- c. Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

23.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 23.4 onder b ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder – kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b. De in lid 23.5 onder a bedoelde ontheffing vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het vervallen van de ontheffing, zoals bedoeld in lid 23.5. onder b. is degene aan wie de ontheffing was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie lid 23.1 te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

3 Dubbelbestemmingen

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 24.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 24.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 4. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van bos of boomgaard;
 6. verlagen van het waterpeil;
 7. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 10. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 24.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 24.3 onder a. is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;

4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 24.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 1' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 24.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 25.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 25.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
4. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanleggen van bos of boomgaard;
6. verlagen van het waterpeil;
7. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
10. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 25.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 25.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 25.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 - 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 25.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 26.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 26.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
4. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanleggen van bos of boomgaard;
6. verlagen van het waterpeil;
7. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
10. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 26.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 26.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 26.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 3' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 - 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 26.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 27.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 1000 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 27.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

3. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
4. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanleggen van bos of boomgaard;
6. verlagen van het waterpeil;
7. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
10. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 27.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 27.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 1000 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 27.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 4' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 - 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 27.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermd dorpsgezicht en monumenten, voor welke de gronden bestemd zijn voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de gronden welke niet zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden mag de uitwendige hoofdvorm van het betrokken object of bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet gewijzigd worden.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 28.2, voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald in het artikel behorende bij de andere bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit; en/of
- b. de handhaving van het bepaalde in het lid 28.2 niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden; en/of
- c. een in de regels opgenomen ontheffing respectievelijk wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast; en/of
- d. alvorens de ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige commissie danwel de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

28.4 Aanlegvergunning

Het is verboden op de in lid 28.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

- a. Voor de in lid 28.1 genoemde gronden:
 1. het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de gevels of daken van de gebouwen;
 2. het aanleggen en verharden of wijzigen van het profiel van wegen en paden;
 3. het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het ophogen en egaliseren van gronden;
 5. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 6. het kappen van bomen en rigoureuus snoeien in de beplantingsstructuur.
- b. Het bepaalde in lid 28.4 onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het beschermd dorpsgezicht en monumenten.
- c. Voor zover de in lid 28.4 onder a. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van het beschermd dorpsgezicht en monumenten, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning het volgende voorschrift wordt verbonden:

1. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten (waaronder beplantingsstructuren), die doormiddel van de aan de gronden toegekende functie 'Waarde - Cultuurhistorie' behouden dienen te worden niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel ter voldoening aan een aanschrijving van burgemeester en wethouders.
- e. Het bepaalde in lid 28.4 onder a. is niet van toepassing op werkzaamheden:
 1. van ondergeschikte betekenis en - indien het sloopwerken of sloopwerkzaamheden betreft - door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld dat geen sloopvergunning is vereist;
 2. voortvloeiend uit het normale onderhoud van bomen dan wel ten gevolge van ziekte van bomen;
 3. ter voldoening aan een aanschrijving of een ander besluit van burgemeester en wethouders.
- f. Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 28.4 onder a. te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige of commissie, dan wel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij:
 1. de bestemming op de plankaart "Waarde-Cultuurhistorie" wordt geschrapt, indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is;
 2. de bestemming op de plankaart "Waarde-Cultuurhistorie", wordt opgenomen indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is;
- b. Alvorens toepassing te geven aan de bepaling in 28.5 onder a lid 1 en 2 winnen burgemeester en wethouders advies in van een ter zake onafhankelijke deskundige commissie danwel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering.

29.2 Bouwregels

- a. Ten behoeve van de in lid 29.1 bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 29.2 onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mag gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

29.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de in lid 29.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 4. het omzetten van grasland in bouwland;
 5. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 6. het aanleggen van bos of boomgaard;
 7. verlagen van het waterpeil;
 8. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 9. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
 10. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 11. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 12. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 13. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 14. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.
- b. Het bepaalde in lid 29.3 onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.
- c. Het bepaalde in lid 29.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
 2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 29.3 onder a. na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

4 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbelregel

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

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. De in het plan opgenomen regels ten aanzien van bouwgrenzen, zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
 1. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 17 cm bedraagt;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelrooilijn niet meer dan 50 cm overschrijden;
 4. balkons, mits zij de voorgevelrooilijn niet meer dan 50 cm overschrijden;
 5. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 6. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m overschrijden;
 7. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 5 m overschrijden;
 8. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
 9. Bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.
- b. Voor panden met de aanduiding 'waarde - cultuurhistorie' geldt dat nieuwe erkers, balkons, dakoprekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- c. Het verbod tot overschrijding van de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij woningen, inclusief bedrijfswoningen, is niet van toepassing op overschrijdingen die ontstaan door de plaatsing van balustrades ten dienste van dakterrassen onder voorwaarde dat:
 1. het dakterras niet meer dan 1.50 m uit de achtergevel van de woning is gelegen; de bouwhoogte van de balustrade rondom het terras niet meer dan 1.20 m bedraagt.

31.2 Ontheffing van de regels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 31.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met maximaal 1,50 m, indien het betreft:
 1. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 2. toegangen van bouwwerken;
 3. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;

4. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 5. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 6. balkons en galerijen;
 7. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 8. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 9. kelderingsgangen en kelderkoekoeken.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 31.1 sub a onder 4 ten aanzien van het overschrijden van de voorgevelrooilijn met 2,50 m ten behoeve van balkons.

31.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 31.3 onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
 3. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
 4. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

31.4 Wegverkeerslawaai

De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

31.5 Vervangende bouwregel

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag:

- de bestaande oppervlakte van een bebouwingsvlak;
- de bestaande bebouwing,

afwijkt van de in de planregels gegeven regels, mag, in afwijking van deze regels, de bestaande:

- oppervlakte;
- inhoud;
- goothoogte;
- bouwhoogte;
- afstand tot de zijdelingse perceelgrens,

als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende oppervlakte, inhoud of maatvoering op legale wijze bij of krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet ruimtelijke ordening en -voorzover van toepassing- de Woningwet tot stand is gekomen.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor:

- a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
- b. opslag en verkoop van vuurwerk.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 geluidzone - industrielawaai

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrielawaai' gelden de volgende regels:

- a. De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:
 1. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
 2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

33.2 vrijwaringszone - waterstaat

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaat' de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:
 1. het afgraven van gronden dieper dan 2 m onder maaiveld;
 2. heiwerkzaamheden.
- b. Het bepaalde in sub a is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat sub genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
 2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in sub a na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van dit bestemmingsplan voor:
 1. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
 2. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met niet meer dan 15 %;
 3. overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15 % worden vergroot;

4. de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
 5. het oprichten van masten en installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een bouwhoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, met bestaande of nieuw op te richten bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
 6. voor het gebruik van de gronden voor opslag en verkoop van vuurwerk na positief advies van de Veiligheid Regio Utrecht (VRU) of de opvolger van deze organisatie onder een andere naam;
 7. het afwijken van parkeernormen zoals opgenomen in deze regels, indien redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan de eis tot realisatie van parkeerplaatsen conform de voorgeschreven parkeernorm onder de voorwaarde dat met behulp van de parkeerbalans wordt aangetoond dat de parkeerbehoefte van gezamenlijke functies in de omgeving te allen tijde kan worden afgewikkeld op de reeds aanwezige of geplande beschikbare parkeergelegenheid.
- b. Ontheffing als bedoeld onder a. wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - c. De ontheffingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende ontheffing.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, onder a Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

1. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bebouwing ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 150 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m voor zover niet mogelijk op basis van artikel 34, sub a, onder 1;
2. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, zoals opgenomen in deze regels, met niet meer dan 30%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen waarvan de realisering wenselijk of noodzakelijk is, deze wijzigingen nodig zijn, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
3. het wijzigen van de ligging van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen, mits hieraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, én zodanig, dat:
 - a. de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 15 % wordt verkleind of vergroot, en
 - b. geen van de grenzen met meer dan 15 meter wordt verschoven.

Artikel 36 Algemene procedureregels

- a. Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in deze regels, gelden de volgende procedureregels:
 - het ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in het huis-aan-huisblad);
 - na bekendmaking ligt het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
 - binnen de ter inzage termijn kunnen belanghebbende zienswijzen naar voren brengen; na de ter inzage termijn beslissen burgemeester en wethouders.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (de regels van) dit bestemmingsplan (op basis van artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening) is de in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

5 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- d. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- e. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder d., 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;
- f. Indien het gebruik, bedoeld onder d., 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;
- g. Het bepaalde onder d. 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 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Maarssen-Dorp woongebied.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		geur	stof	geluid	gevaar	afstand	categorie	
	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
01	- Landbouw							
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²							
014	3 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw:							
02	- Bosbouw							
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken:							
15	- Dranken							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	3.2	
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	50	300	4.2	
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²							
151	4 1000 m ²	100	0	100	50	100	3.2	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²							
151	8 kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	2 - conserveren	200	0	100	30	200	4.1	
152	3 - roken	300	0	50	0	300	4.2	
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50	30	300	4.2	
152	5 - verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	
152	6 - verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:							
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	300	4.2	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	30	300	4.2	
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	4.2	
	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	0 oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	200	4.1	
1541	2 - p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300	50	300	4.2	
	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4.1	
1542	2 - p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300	200	300	4.2	
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4.1	
1543	2 - p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300	50	300	4.2	
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:							
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2	

1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	100	0	300	50	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ³	50	0	100	50	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ³	10	0	30	0	30	2
1561	0	Meelfabrieken:						
1561	1	- p.c. ≥ 500 t/u	200	100	300	100	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1562	2	- p.c. ≥ 10 t/u	300	100	300	50	300	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:						
		- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)						
1571	3	cap. < 10 t/u water	300	100	200	30	300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	300	100	300	50	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	2	- v.c. ≥ 2500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
		Verwerking cacao's en vervaardiging						
1584	0	chocolade- en suikerwerk:						
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4.2
		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. >						
1584	5	200 m ³	100	30	50	30	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4.1
1592	2	- p.c. ≥ 5.000 t/j	300	50	300	50	300	4.2
1593	t/m							
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4.2
1597		Mouterijen	300	50	100	30	300	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK						
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4.1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen ≥ 50	10	30	300	50	300	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1

1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4.1
2112	3	- p.c. ≥ 15 t/u	200	100	300	100	300	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	2	- p.c. ≥ 3 t/u	50	30	200	30	200	4.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1

		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.		IND.;					
23	-	BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3.2	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	4.2	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	300	4.2	
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE							
24	-	PRODUKTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4.1	
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	300	4.2	
	A								
2414.1	0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
	A								
2414.1	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	300	4.2	
	B								
2414.1	0	Methanolfabrieken:							
	B								
2414.1	1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	200	4.1	
	B								
2414.1	2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	200	0	300	200	300	4.2	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100	300	4.2	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	300	4.2	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	300	4.2	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	300	4.2	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	4.2	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	100	3.2	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4.1	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	300	4.2	
		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN							
25	-	RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	300	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2	- vloeropp. ≥ 100 m ²	200	50	100	50	200	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4.1	
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200	300	4.2	
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,							
26	-	CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. ≥ 5.000 t/j	30	100	300	50	300	4.2	

261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1
2652	0	Kalkfabrieken:						
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2653	0	Gipsfabrieken:						
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
		- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100						
2661.1	2	t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	30	200	300	30	300	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100	100	3.2
2663, 2664	2	- p.c. ≥ 100 t/u	30	200	300	50	300	4.2
		Vervaardiging van producten van beton,						
2665, 2666	0	(vezel)cement en gips:						
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2
2665, 2666	2	- p.c. ≥ 100 t/d	30	200	300	200	300	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100	3.2
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
	A							
2682	0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
	A							
2682	1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
	B							
2682	0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
	B							
2682	1	- steenwol, p.c. ≥ 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4.2
	B							
2682	2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
	D							
2682	0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
	D							
2682	1	- asfaltcentrales, p.c. ≥ 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
		Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en						
273	0	profielzetterijen:						
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2
	A							
274	0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
	A							
274	1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4.2
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						

2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL MACH./TRANSPORTMIDD)						
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	50	200	300	30	300	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30	300	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	1							
2851	0	- stralen	30	200	200	30	200	4.1
2851	1							
2851	1	- metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2
2851	1							
2851	2	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emailleren	100	50	100	50	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2
287	0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	3.2
29	2	- p.o. ≥ 2.000 m ²	50	30	200	30	200	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	50	30	300	30	300	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	4.1

314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321	t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
323								
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	30	200	4.1
341	2	- p.o. ≥ 10.000 m ²	200	30	300	50	300	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
		- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1						
352	2	MW	50	30	300	30	300	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
37		- VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
	A							
372	0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
	A							
372	1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
45		- BOUWNIJVERHEID						
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >	10	30	50	10	50	3.1

		1000 m ²							
		- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <							
45	3	1000 m ²	0	10	30	10	30	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	0	Benzineservicestations:							
505	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200	200	4.1	
505	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50	50	3.1	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1	
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	50	300	4.2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200	200	4.1	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4.2	
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	
5152.2 /3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	
5153.4	4	zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1	

5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3.2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
		Overige groothandel in afval en schroot: b.o. >						
5157.2/3	0	1000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
517			0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
		Reparatie tb.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
527			0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder						
6024	0	schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	100	3.2
		- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder						
6024	1	schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m ²	0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven tb.v. binnenvaart:						
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50	100	3.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN,						
71	-	MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
712			10	0	50	10	50	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
		COMPUTERSERVICE- EN						
72	-	INFORMATIETECHNOLOGIE						
		Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	A		0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
731			30	10	30	30	30	2
		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
732			0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	50	200	4.1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN,						
75	-	SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A	RWZ's en gierverwerkingsinricht, met afdekking						

	0	voorbezinktanks:						
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
	A							
9002.2	0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
	A							
9002.2	2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
	A							
9002.2	4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
	A							
9002.2	5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	300	4.2
	A							
9002.2	7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
	C							
9002.2	0	Composteerbedrijven:						
	C							
9002.2	1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2
	C							
9002.2	3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
	C							
9002.2	4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
	C							
9002.2	5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Parkeernormen

In tabel 1 is per functie een parkeernorm opgenomen. De parkeernorm geeft het aantal parkeerplaatsen weer dat minimaal dient te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden geteld zoals weergegeven in tabel 2.

Tabel 1: parkeernormen per bestemming en functie

Bestemming / functie	Parkeernorm
Agrarisch (A)	
bedrijfswoning	2 parkeerplaatsen per bedrijfswoning
Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH)	
manege	0,5 parkeerplaats per paardenbox
Bedrijf (B)	
bedrijfswoningen	1,5 parkeerplaats per bedrijfswoning
garagebedrijf / werkplaats	1,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
productiebedrijf	1,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
opslag	0,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
verkooppunt motorbrandstoffen	2 parkeerplaatsen per verkooppunt
hovenier	2 parkeerplaatsen per bedrijf
overige bedrijven	2 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Detailhandel 1 (DH-1)	
detailhandel	2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
woningen	1,5 parkeerplaats per woning
Detailhandel 2 (DH-2)	
detailhandel	2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
woningen	1,5 parkeerplaats per woning
café / bar	4 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
cafetaria / snackbar	4 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
restaurant / eetcafé	8 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Gemengd (GD)	
detailhandel	2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
dienstverlening / kantoren met baliefunctie	2 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
kantoren zonder baliefunctie	1,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
maatschappelijke voorzieningen met baliefunctie	2 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
ambachtelijke bedrijven	1,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
zorgvoorzieningen	2 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
woningen	2 parkeerplaatsen per woning
zorgwoning	0,5 parkeerplaats per woning
café / bar	4 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
cafetaria / snackbar	4 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
restaurant / eetcafé	8 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.

Horeca (H)	
restaurant / eetcafé	8 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
hotel / pension	1 parkeerplaats per kamer
woningen	2 parkeerplaatsen per woning
Kantoor (K)	
kantoren	1,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Maatschappelijk (M)	
basisonderwijs	0,5 parkeerplaats per leslokaal *)
kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang	0,6 per arbeidsplaats *)
zorginstelling / verzorgingshuis / verpleeghuis	0,5 parkeerplaats per wooneenheid
sociaal-culturele voorziening	4 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
artsenpraktijk / kruisgebouw	1,5 parkeerplaats per behandelkamer (min. 3)
woningen	2 parkeerplaatsen per woning
maatschappelijke voorziening overig	2,8 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Water (WA)	
ligplaats partyschepen	25 parkeerplaatsen per ligplaats
Wonen (W) en Woongebied (WG)	
grondgebonden woningen	2 parkeerplaatsen per woning
gestapelde woningen / appartementen	1,5 parkeerplaats per woning

*) deze parkeernorm is exclusief de parkeerruimte t.b.v. halen en brengen ("kiss and ride")

Rekenmethodiek parkeren eigen terrein woningen

In beginsel moet per nieuw te bouwen woning het in de tabel genoemde aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied worden aangelegd.

Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen

Indien er parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen worden gerealiseerd, mogen deze plaatsen als parkeercapaciteit worden meegerekend volgens de rekenwaarden, zoals opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Rekenwaarde	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5 meter lang
Lange oprit zonder garage	2	1,0	oprit min. 10 meter lang
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5 meter lang
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10 meter lang
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Toelichting: voorbeeld: een enkele oprit zonder garage telt mee als 0,8 parkeerplaats