

## Regels

## INHOUDSOPGAVE

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Bedrijf	9
Artikel 5	Bedrijventerrein	12
Artikel 6	Groen	15
Artikel 7	Horeca	17
Artikel 8	Sport	19
Artikel 9	Tuin	21
Artikel 10	Verkeer	22
Artikel 11	Water	23
Artikel 12	Wonen	24
Artikel 13	Wonen - Plus	26
Artikel 14	Wonen - Werklandschap	29
Artikel 15	Waarde - Hoge archeologische verwachting	32
Artikel 16	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	34
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>36</b>
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 18	Algemene bouwregels	37
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 23	Algemene procedureregels	43
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>44</b>
Artikel 24	Overgangsrecht	44
Artikel 25	Slotregel	45
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>46</b>
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	47
Bijlage 2	Lijst van aan huis gebonden bedrijven	48
Bijlage 3	Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk	49

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bedrijven- en sportterreinen Heerde' van de gemeente Heerde;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0246.700BPBHDBDRIJVNTRN-VA03 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### 1.3 aan-huis-gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk met personeel, niet zijnde een aan-huis-gebonden-beroep, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.4 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten zonder personeel, zoals arts, notaris, advocaat en kunstenaar, niet zijnde een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.5 aanduiding

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

#### 1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 archeologische waarden

de waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde van algemeen belang zijn;

#### 1.8 bebouwing

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

#### 1.9 bebouwingspercentage

het percentage van het bouwvlak, dat mag worden bebouwd;

#### 1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

#### 1.11 bedrijfsgebouw

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

#### 1.12 bedrijfskavel

de totale oppervlakte van de kavel van een bedrijf, bestaande uit de gronden waar bebouwing is toegestaan, alsmede de gronden waar geen bebouwing is toegestaan;

**1.13 bedrijfswoning**

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

**1.14 beperkt kwetsbaar object**

objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.15 bestaand**

- a. Ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

**1.16 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.17 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.18 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.19 bouwen**

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

**1.20 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwperceel**

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

**1.22 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.23 bouwvlak**

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

**1.24 bouwwerk**

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

**1.25 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.26 detailhandel**

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

**1.27 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

**1.28 gebouw**

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

**1.29 geluidsbelasting**

de geluidsbelasting vanwege een weg of een industrieterrein;

**1.30 geluidsgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting**

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

**1.32 hogere grenswaarde**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.33 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.34 horecabedrijf**

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

**1.35 kantoor**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.36 kunstwerk**

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

**1.37 kwetsbaar object**

objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.38 landschappelijke inpassing**

inpassing in het omringende landschap door bij de situering in te spelen op de landschappelijke kenmerken en/of door het gebruik van beplanting die past bij het landschapstype ter plaatse, om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen;

**1.39 luchtbrug**

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.

**1.40 nutsvoorziening**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

**1.41 ondergronds**

beneden peil;

**1.42 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.43 overkluizing**

een overdekte, vaste verbinding door de lucht;

**1.44 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 in de overige situaties de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.45 productiegebonden detailhandel**

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

**1.46 risicovolle inrichting**

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

**1.47 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.48 volumineuze detailhandel**

detailhandel in volumineuze goederen zoals bijvoorbeeld tuincentra, bouwmarkten, meubelwinkels, en handel in auto's, caravans en boten;

**1.49 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.50 voorkeursgrenswaarde**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.51 vuurwerkbedrijf**

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

**1.52 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

## Artikel 2      **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      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;

### **2.3      bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.4      oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.5      afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

### **2.6      ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende :

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- b. het bouwen van kuilvoerplaten, sleuvsilo's, boog- en tunnelkassen en windturbines is niet toegestaan.

## Artikel 4      **Bedrijf**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** in de categorieën 1 of 2;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en met dien verstande dat op het volgende adres het volgende detailhandelsbedrijf is toegestaan:

Adres	Bedrijf
Kamperzijweg 6	Bouwmarkt/ non food discount winkel
Veldweg 6a	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

- c. kantoren uitsluitend ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbijbehorende:

- j. gebouwen;
- k. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2      **Bouwregels**

#### 4.2.1      *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

#### 4.2.2      *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3      *Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;

- d. in afwijking van het bepaalde in **4.2.1 onder a** mogen bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning ook buiten een bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat op minimaal 1 meter van de perceelgrens wordt gebouwd tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

#### 4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen, waarbij de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 m;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 4.3 **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen liggen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994;
- d. wonen;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in lid **4.1 onder b**;
- f. de oppervlakte van een bedrijfskavel mag, ook in geval van nieuw- of hervestiging, niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van bedrijfskavels die op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan een grotere oppervlakte hebben.

### 4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid **4.1 onder a** ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een hogere milieucategorie die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
  - 1. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen liggen niet zijn toegestaan;
  - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  - 3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;

- b. het bepaalde in lid **4.1 onder a** ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** maar gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)**, met dien verstande dat:
  - 1. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen liggen niet zijn toegestaan;
  - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  - 3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;
- c. het bepaalde in lid **4.1** ten behoeve van het toestaan en gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

#### 4.5.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **4.5.1**, wordt slechts verleend indien:

- a. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** in de categorieën 1 tot en met 3.2, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 3.1 is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 2 is toegestaan;
  3. uitsluitend op de volgende adressen de volgende bedrijven in milieucategorie 4.1 zijn toegestaan:

Adres	Bedrijfsactiviteiten
Europaweg 24	Kunststofverwerkend bedrijf met fenolharsen
Europaweg 28	Kunststofverwerkend bedrijf met fenolharsen

- b. op de in de onderstaande tabel genoemde adressen worden de daarbij genoemde bedrijfsactiviteiten toegestaan:

Adres	Bedrijfsactiviteiten
Wiekenweg 13A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Wiekenweg 10	Fotostudio
Wiekenweg 8	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Europaweg 15	Benzineservicestation zonder LPG
Sportlaan 10	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Zwolsseweg 80	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven en benzineservicestation met LPG
Molenweg 12	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Molenweg 5	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Veldkampseweg 1	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Veldkampseweg 6	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Europaweg 13	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Veldkampseweg 6-B	Tekenburo
Molenweg 18 t/m 40	Een bedrijfsverzamelgebouw met verschillende kleinschalige activiteiten in een maximale milieucategorie 2, waaronder detailhandel voor zover niet elders genoemd, kantoren en dienstverlening
Veldkampseweg 2a	Sport en aan sportgerelateerde activiteiten, zoals sporten onder begeleiding en ondersteunende aan deze bedrijfsactiviteiten gerelateerde horeca.

- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. kantoren uitsluitend ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': volumineuze detailhandel;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': een risicovolle inrichting waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. water;
- k. parkeervoorzieningen, waarbij parkeren op eigen terrein, zowel voor eigen gebruik als voor bezoekers op het erf, het uitgangspunt is;
- l. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbij behorende:

- m. gebouwen;
- n. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

- o. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het gebouw in of evenwijdig aan de gevellijn te worden gebouwd.

### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde in **5.2.1 onder a** mogen bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning ook buiten een bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat op minimaal 1 meter van de perceelgrens wordt gebouwd tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 12 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten' maximaal 8 m mag bedragen
  - 2. de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

### 5.2.5 Luchtbrug

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' is een luchtbrug toegestaan, met dien verstande dat:

- a. een luchtbrug niet mag bestaan uit meer dan één bouwlaag;
- b. de bouwhoogte maximaal 9 bedraagt waarbij de vrije hoogte ten behoeve van de onderdoorgang voor het verkeer minimaal 4,5 meter dient te bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt en vuurwerkbedrijven, met uitzondering van risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994;
- d. wonen, met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 5.1 onder b;
- f. de oppervlakte van een bedrijfskavel mag, ook in geval van nieuw- of hervestiging, niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van bedrijfskavels die op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan een grotere oppervlakte hebben;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f mag de oppervlakte van een bedrijfskavel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfskaveloppervlakte' niet minder bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>.

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.5.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 onder a ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** maar gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)**, met dien verstande dat:
  1. de in lid 5.1 onder a genoemde milieucategorieën niet kunnen worden verhoogd;
  2. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt niet zijn toegestaan;
  3. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  5. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.4 onder e ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor volumineuze detailhandel.

#### 5.5.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt slechts verleend indien:

- a. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de vaststelling van het plan;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. de aanleg, het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de grondwal en de daarop voorkomende houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal';
- h. de aanleg, het behoud, de bescherming en/of het herstel van een groensingel met opgaand groen, ter afscherming van het achterliggende bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – opgaand groen';

met de daarbij behorende

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt maximaal 5 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m;
- e. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

### 6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 6.3.2 is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. verlagen, afgraven of het ophogen van de grondwal;
- b. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen.

#### 6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

### 6.3.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **6.3.1**, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de grondwal en de daarop voorkomende houtopstanden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Artikel 7 Horeca

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen;
- i. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en de bouwhoogte van een gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

#### 7.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.3 Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde in **7.2.1 onder a** mogen bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning ook buiten een bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat op minimaal 1 meter van de perceelgrens wordt gebouwd tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

#### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen, waarbij de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 m;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## Artikel 8 Sport

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. kantines, tribunes, kleedruimten, dug-outs, materiaalhoekjes en entreepoorten;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen ondergeschikte gebouwen zoals dug-outs, materiaalhoekjes en entreepoorten worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximaal oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 16 m, waarbij de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 5 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van sportvoorzieningen bedraagt maximaal 8 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m.

### 8.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

### *8.4.1 Algemeen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid **8.2.1 onder a** voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 2% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m.

### *8.4.2 Afwegingskader*

De in lid **8.4.1** bedoelde afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de belangen van eigenaren van aangrenzende gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 9 Tuin

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. erven,
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin uitgesloten - parkeren' geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming '**Wonen**' worden gebouwd.

#### 9.2.1 Erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen

Voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming '**Wonen**' gelden de volgende regels:

- a. deze (van een woonhuis deelsluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,50 m bedragen;
- c. de afstand tussen de bebouwing en een verkeersbestemming danwel een openbare groenvoorziening mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

#### 9.2.3 Grenzen van het bouwvlak

Voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming '**Wonen**' geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m mag overschrijden:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b. schotelantennes;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

## Artikel 10 Verkeer

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. reclamemasten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. bergbezinkbassins en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten en reclamemasten maximaal 12 m bedragen.

#### 10.2.3 Luchtbrug

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' is een luchtbrug toegestaan, met dien verstande dat:

- a. een luchtbrug niet mag bestaan uit meer dan één bouwlaag;
- b. de bouwhoogte maximaal 9 bedraagt waarbij de vrije hoogte ten behoeve van de onderdoorgang voor het verkeer minimaal 4,5 meter dient te bedragen.

## Artikel 11 Water

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. taluds en oevers;
- c. natuur;
- d. bruggen, duikers en/of dammen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken bedraagt maximaal 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m.

## Artikel 12 Wonen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. tuinen en erven;
- d. groen en groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. hoofdgebouwen;
- h. bijbehorende gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m aan beide zijden;
- d. de goot- en de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

#### 12.2.2 Bijbehorende gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 1 m;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende gebouwen bedraagt 100 m<sup>2</sup>, mits de zone van het perceel buiten het bouwvlak gelegen niet meer dan 50% wordt bebouwd. In dat geval geldt voor het oppervlakte aan bijbehorende gebouwen maximaal 50% van het oppervlakte van de zone gelegen buiten het bouwvlak.

#### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### 12.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

#### 12.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 12.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **12.4** onder a ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in de in **Bijlage 2** opgenomen **Lijst van aan huis gebonden bedrijven**, dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, waarbij zowel de woning als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt aangewend voor aan huis gebonden bedrijven;
- b. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in elk geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
- c. parkeren plaats dient te vinden op eigen terrein;
- d. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan;
- e. uitsluitend eigenaar/ gebruiker van de woning de bedrijfsmatige activiteiten mag uitoefenen;
- f. detailhandel uitsluitend in zelf geproduceerde producten is toegestaan.

##### 12.5.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid **12.5.1** kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Wonen - Plus

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in combinatie met bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** in de categorieën 1 tot en met 2;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. dienstverlening gericht op kennisoverdracht en praktijken voor counseling en/of coaching, met uitzondering van onderwijsinstellingen en gezondheidscentra;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. groen en groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen

met de daarbijbehorende:

- i. gebouwen, waaronder woningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan dat gericht is op een kwalitatief hoogwaardige inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en de stedenbouwkundige kwaliteit.

#### 13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte van een woning minimaal 100 m<sup>2</sup> en maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. woningen uitsluitend inpandig in een bedrijfsgebouw zijn toegestaan;
- d. de goot- en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m aan beide zijden.

#### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### 13.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit van de naaste omgeving en de landschappelijke inpassing;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 13.4 Afwijken van de bouwregels

#### 13.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in **13.2.2 onder c sub 2** voor het toestaan van vrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen;
- b. het bepaalde in lid **13.2.2 onder d** voor het toestaan van hogere goot- en bouwhoogte waarbij:
  1. de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid **13.2.2 onder e** voor het toestaan van een afwijkende dakhelling waarbij:
  1. de minimale dakhelling minimaal 15° mag bedragen;
  2. de maximale dakhelling maximaal mag 75° bedragen.

#### 13.4.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **13.4.1**, wordt slechts verleend indien:

- a. dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### 13.5 Specifieke gebruiksregels

- a. een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan dat gericht is op een kwalitatief hoogwaardige inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en de stedenbouwkundige kwaliteit conform het Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk;
- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:
  1. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
  2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  3. risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994;
  5. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid **13.1 onder b**;
  6. het gebruik van de gronden ten behoeve van statische buitenopslag van goederen;
  7. het onvoldoende kunnen voorzien in eigen parkeergelegenheid of onvoldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen erf;
  8. het niet in stand houden van de kwalitatief hoogwaardige inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en de stedenbouwkundige kwaliteit.

### 13.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid **13.1 onder a** ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** maar gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)**, met dien verstande dat:
  1. de in lid **13.1 onder a** genoemde milieucategorieën niet kunnen worden verhoogd;
  2. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
  3. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  5. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan.

#### 13.6.1 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **13.6**, wordt slechts verleend indien:

- a. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

## Artikel 14 Wonen - Werklandschap

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Werklandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in combinatie met bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** in de categorieën 1 tot en met 2;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. dienstverlening gericht op kennisoverdracht en praktijken voor counseling en/of coaching, met uitzondering van onderwijsinstellingen en gezondheidscentra;
- d. het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in een licht glooiend open terrein met zichtassen naar het omliggende landschap;
- e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- f. wegen en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. groen en groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorende:

- l. bedrijfsgebouwen;
- m. woningen;
- n. bijbehorende bouwwerken bij woningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

- a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1000 m<sup>2</sup> en niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het principe van bebouwingsconcentratie;
- c. er mogen maximaal 13 bouwpercelen worden opgericht.

#### 14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 18° en maximaal 60°;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

#### 14.2.3 Woningen/bedrijfswoningen

Voor het bouwen van woningen/bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is maximaal één woning/ bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 18° en maximaal 60°;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- f. de oppervlakte van een woning/bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de woningen/bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde bedrijfsgebouwen, bij een woning/bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen.

#### 14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m bedragen, waarbij de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

#### 14.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid **14.2.1** voor het toestaan van een groter bouwperceel tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 14.3.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **14.3.1**, wordt slechts verleend indien:

- a. dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

- a. een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan dat gericht is op een kwalitatief hoogwaardige inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en de stedenbouwkundige kwaliteit conform het Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk;
- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:
  1. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
  2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  3. risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994;
  5. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid **14.1 onder b**;
  6. het gebruik van de gronden ten behoeve van statische buitenopslag van goederen;
  7. het onvoldoende kunnen voorzien in eigen parkeergelegenheid of onvoldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen erf;
  8. het niet in stand houden van de kwalitatief hoogwaardige inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en de stedenbouwkundige kwaliteit.

## 14.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 14.5.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid **14.1** ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** maar gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)**, met dien verstande dat:
  1. de in lid **14.1 onder a** genoemde milieucategorieën niet kunnen worden verhoogd;
  2. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
  3. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  5. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid **14.4 onder b sub 6** voor het toestaan van buitenopslag, met dien verstande dat:
  1. de maximale hoogte van opgestapelde goederen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
  2. de buitenopslag landschappelijk moet worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan.

### 14.5.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid **14.5.1**, wordt slechts verleend indien:

- a. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

## 14.6 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit van de naaste omgeving en de landschappelijke inpassing;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## Artikel 15 Waarde - Hoge archeologische verwachting

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Hoge archeologische verwachting**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 15.2 Bouwregels

Op de tot '**Waarde - Hoge archeologische verwachting**' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. in afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
  1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
  2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
  3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
  4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien het onder a genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties, zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden;
- d. indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 of uit het vervolgonderzoek bedoeld in c blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

### 15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 15.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 15.3.2, is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is krachtens de Ontgrondingenwet en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen en poelen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 0,8 m en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepploegen, zijnde het extra diep – meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld – omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

#### 15.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid **15.3.1** vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid **15.3.1 onder d**, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

#### 15.3.3 Afwegingskader

- a. De onder lid **15.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- b. Indien het onder lid **15.3.3 onder a** genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

#### 15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- c. De dubbelbestemming '**Waarde - Hoge archeologische verwachting**' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- d. De dubbelbestemming '**Waarde – Archeologische monumenten**' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## Artikel 16 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 16.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. in afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
  1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
  2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
  3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
  4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien het onder a genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties, zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden;
- d. indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 of uit het vervolgonderzoek bedoeld in c blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

### 16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 16.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.3.2, is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is krachtens de Ontgrondingenwet en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen en poelen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 0,8 m en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepploegen, zijnde het extra diep – meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld – omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

#### 16.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid **16.3.1** vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid **16.3.1 onder d**, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 16.3.3 Afwegingskader

- a. De onder lid **16.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- b. Indien het onder lid **16.3.3 onder a** genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

#### 16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. De dubbelbestemming '**Waarde - Middelhoge archeologische verwachting**' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. De dubbelbestemming '**Waarde – Archeologische monumenten**' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 17      Anti-dubbeltelregel

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

## **Artikel 18 Algemene bouwregels**

### **18.1 Bestaande afstanden en maten**

#### *18.1.1 Maximale maatvoering*

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### *18.1.2 Minimale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **18.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

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

## Artikel 19 Algemene gebruiksregels

- a. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:
  1. een seksinrichting;
  2. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  3. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  4. een gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van horeca, detailhandel, de opslag en verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik van opstallen en gronden;
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
  1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.

## Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

### 20.1 veiligheidszone - lpg

#### 20.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor '**veiligheidszone - lpg**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangegeven bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

#### 20.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in andere bestemmingen zijn op de gronden als bedoeld in lid **20.1.1** mogen geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten.

#### 20.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.1.2** voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### 20.1.4 Gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in andere bestemmingen zijn op de gronden als bedoeld in **20.1.1** nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

#### 20.1.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.1.2** ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### 20.1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen door:

- a. het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**' in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet als aangeduid op de verbeelding, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen lpg-installatie buiten werking is gesteld.

### 20.2 veiligheidszone - bevi

#### 20.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor '**veiligheidszone - bevi**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangegeven bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met externe veiligheid.

#### 20.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in andere bestemmingen zijn op de gronden als bedoeld in lid **20.2.1** mogen geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten.

### 20.2.3 *Afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.2.2** voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 20.2.4 *Gebruiksregels*

In afwijking van het bepaalde in andere bestemmingen zijn op de gronden als bedoeld in lid **20.2.1** nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 20.2.5 *Afwijking van de gebruiksregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.2.2** ten behoeve van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 20.2.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen door:

- a. het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - bevi**' in verband met wijzigingen op het gebied van de externe veiligheid als aangeduid op de verbeelding, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen inrichting buiten werking is gesteld.

## Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

### 21.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in de regels voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte met ten hoogste 10%, met dien verstande dat niet kan worden afgeweken van de in de regels voorgeschreven bouwhoogten ten aanzien van lichtmasten;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m, met dien verstande dat niet kan worden afgeweken van de in de regels voorgeschreven bouwhoogten ten aanzien van lichtmasten.

### 21.2 Afwegingskader

De in lid **21.1 onder a** bedoelde afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

### 22.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. een overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de overschrijdingen niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

### 22.2 Risicovolle inrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de vestiging van een risicovolle inrichting in de bestemming '**Bedrijventerrein**', mits:

- a. voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. het een bedrijf uit de milieucategorie 1, 2 of 3 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** betreft dan wel een bedrijf dat daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar is;
- c. er geen sprake is van een significant effect voor gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermd gebied worden aangemerkt;
- d. belangen van eigenaren van aangrenzende gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden in onevenredige mate worden aangetast.

## Artikel 23 Algemene procedureregels

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 24 Overgangsrecht

#### 24.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 24.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 24.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel **24.1.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel **24.1.1** met maximaal 10%.

##### 24.1.3

Artikel **24.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 24.2 Overgangsrecht gebruik

##### 24.2.1

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

##### 24.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel **24.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 24.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel **24.2.1**, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 24.2.4

Artikel **24.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 25 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven- en sportterreinen Heerde' van de gemeente Heerde.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, .....

De griffier, .....

## Bijlagen bij de regels

## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

## **Bijlage 2    Lijst van aan huis gebonden bedrijven**

## **Bijlage 3    Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk**