

## **Kleine Kernen**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Uitgangspunten bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>10</b>
2.1 Algemeen	10
2.2 Ontstaansgeschiedenis	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Europees beleid	13
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	18
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1 Bedrijf en milieuzonering	21
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bodem	24
4.5 Externe Veiligheid	24
4.6 Water	26
4.7 Ecologie	28
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.9 Milieueffectrapportage	32
<b>Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische verantwoording</b>	<b>34</b>
5.1 Standaardisering en digitalisering	34
5.2 Juridisch kader	34
5.3 Opbouw planregels	34
5.4 Verantwoording van de regels	35
5.5 Analoge verbeelding van het bestemmingsplan	38
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>40</b>
7.1 Inspraak	40
7.2 Vooroverleg	40
7.3 Zienswijzen	40
<b>Bijlagen toelichting</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 1 Watertoets</b>	<b>42</b>
<b>Bijlage 2 Reactienota zienswijzen</b>	<b>50</b>
<b>Regels</b>	<b>53</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>54</b>
Artikel 1 Begrippen	54
Artikel 2 Wijze van meten	65

<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>67</b>
Artikel 3	Agrarisch	67
Artikel 4	Bedrijf	73
Artikel 5	Bedrijventerrein	78
Artikel 6	Bos	84
Artikel 7	Detailhandel	86
Artikel 8	Groen	90
Artikel 9	Horeca	92
Artikel 10	Kantoor	96
Artikel 11	Maatschappelijk	98
Artikel 12	Recreatie	102
Artikel 13	Sport	103
Artikel 14	Verkeer	105
Artikel 15	Water	107
Artikel 16	Wonen	109
Artikel 17	Wonen - Uit te werken	114
Artikel 18	Leiding - Gas	115
Artikel 19	Leiding - Water	117
Artikel 20	Waarde - Archeologie	119
Artikel 21	Waterstaat - Beheerszone watergang	122
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>123</b>
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	123
Artikel 23	Algemene bouwregels	124
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	125
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	126
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	127
Artikel 27	Overige regels	128
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>129</b>
Artikel 28	Overgangsrecht	129
Artikel 29	Slotregel	130
	<b>Bijlagen regels</b>	<b>131</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>132</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein</b>	<b>139</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Staat van Horeca-activiteiten</b>	<b>155</b>
	<b>Concept vaststellingsbesluit</b>	<b>156</b>

## bestemmingsplan Kleine Kernen



## **Toelichting**

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

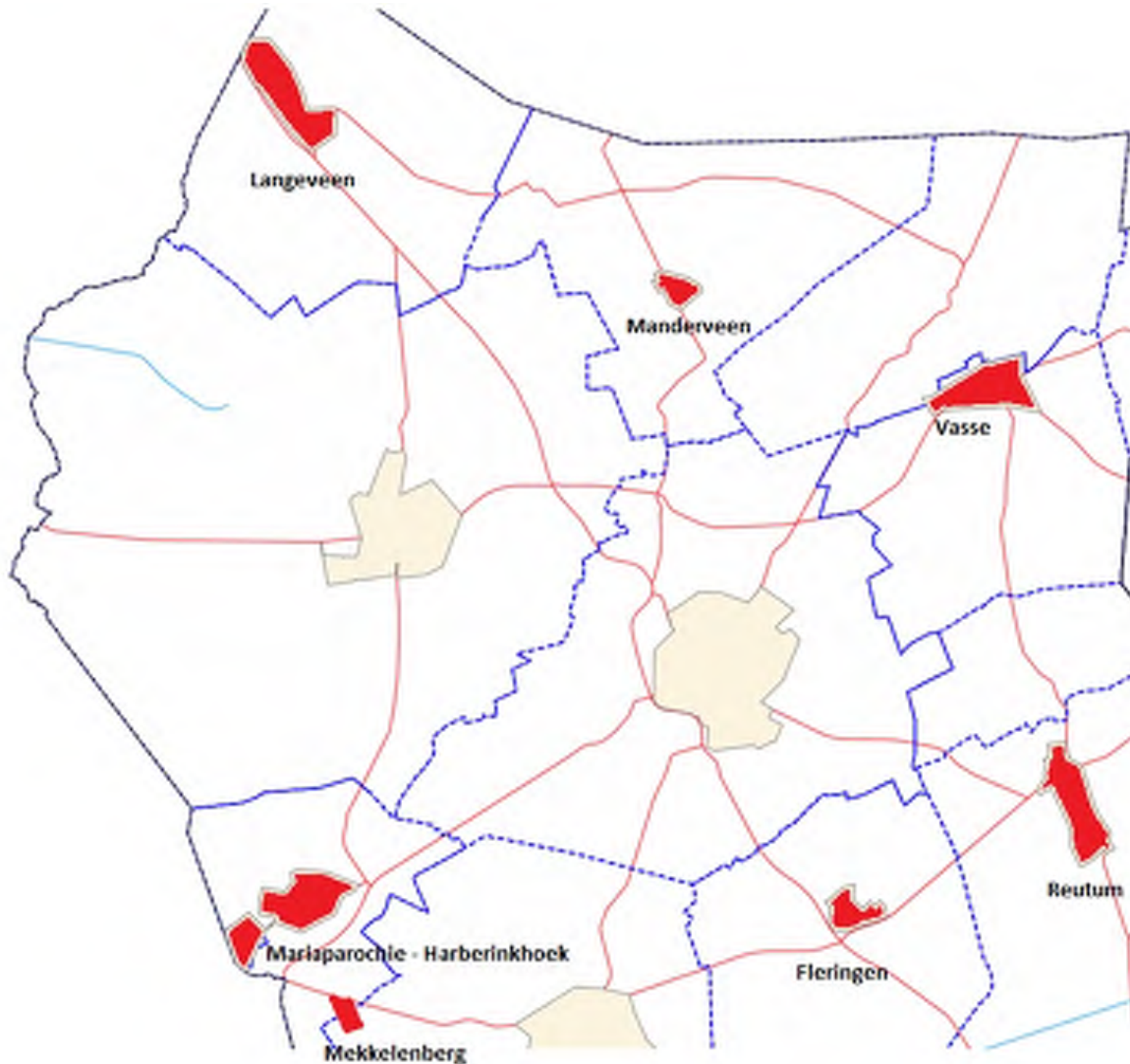
Een aantal geldende bestemmingsplannen voor de kernen in de gemeente Tubbergen dient geactualiseerd te worden om hiermee invulling te geven aan de actualisatieverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Artikel 3.1 lid 2 van de Wro bepaalt dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze actualisatieverplichting voor wat betreft de 'kleine' kernen van de gemeente Tubbergen.

Het bestemmingsplan "Kleine kernen" is een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen van de kernen Harbrinkhoek-Mariaparochie, Manderveen, Langeveen, Fleringen, Reutum en Vasse. Hierbij worden de huidige geldende plannen vervangen door één actueel en digitaal vormgegeven bestemmingsplan voor de genoemde kernen. Hiermee wordt een meer actuele planologische regeling voor het gemeentelijke grondgebied gerealiseerd van waaruit beter beheer kan plaatsvinden.

### **1.2 Ligging plangebied**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van de kernen Harbrinkhoek, Mariaparochie, Langeveen, Manderveen, Fleringen, Reutum en Vasse. Daarnaast maakt het verstenigte gebied Mekkelenberg ook onderdeel uit van het bestemmingsplan. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. Op onderstaande afbeelding is globaal de ligging van de kleine kernen welke binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan vallen, aangegeven.

Gronden waarvoor een bestemmingsplan als ontwerp in procedure is gebracht of waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld dat nog niet onherroepelijk is geworden, vallen buiten de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied bestemmingsplan Kleine Kernen

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt de bestemmingsplannen alsmede de partiële herzieningen die van kracht zijn in het plangebied. Op dit moment gelden voor het plangebied nog 30 bestemmingsplannen. Hiermee komen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan alle hieronder genoemde plannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Kleine Kernen
- Bestemmingsplan LPG stations
- Bestemmingsplan Kleine Kernen, Pleijhuisstraat Fleringen
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Langeveen, Vasserdijk 2006
- Bestemmingsplan Kleine Kernen, ontwikkelingslocatie Peddemors
- Bestemmingsplan Manderveen, woningbouw Peddemors
- Bestemmingsplan Manderveen, De Bessentuin
- Uitwerkingsplan De Steenbrei 2009, De Rietakker Vasse
- Bestemmingsplan Kleine Kernen, Bruinehaarsweg 23 Langeveen
- Bestemmingsplan Langeveen, Hardenbergerweg 270
- Bestemmingsplan Langeveen, Hardenbergerweg 190
- Bestemmingsplan Kleine Kernen, Oldenzaalseweg 83 / Heerenbrinck 1 Fleringen
- Bestemmingsplan Vasse, Steenbrei III

- Bestemmingsplan Vasse, Voortsweg 23 en 25
- Bestemmingsplan Vasse, Manderseweg – Denekamperweg
- Bestemmingsplan Reutum, De Maten Zuid fase 4
- Bestemmingsplan Reutum, Kerkstraat 14 en 20
- Bestemmingsplan Reutum, Molenhofweg 10
- Bestemmingsplan Harbrinkhoek, Dannenkamp IV fase 2
- Bestemmingsplan Fleringen, De Scholt
- Bestemmingsplan Fleringen, De Scholt II
- Bestemmingsplan Habrinkhoek, Sportpark 't Frielink
- Bestemmingsplan Habrinkhoek, Schietbaanweg 2
- Bestemmingsplan Habrinkhoek, De Hazelaar 15, 17, 19 en 21
- Bestemmingsplan Dannenkamp IV
- Bestemmingsplan Mariaparochie, Timmerfabriek Groothuis
- Bestemmingsplan Mariaparochie, Stobbegoor 1
- Bestemmingsplan Mariaparochie, Almeloseweg 208
- Bestemmingsplan Mekkelenberg, Intergrale herziening 2004-I
- Bestemmingsplan Harberinkshoek, Mekkelenbergweg 3-5

Naast bestemmingsplannen zijn meerdere afwijkingen, projectbesluiten, ontheffingen, vrijstellingen en wijzigingsplannen op geldende bestemmingsplannen verleend. De aantallen hiervan overschrijden ruim de 300. Daarom is hiervan geen lijst opgenomen.

#### **1.4 Uitgangspunten bestemmingsplan**

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende bebouwing.

Dit bestemmingsplan is een actualisatieplan wat beheersmatig, overwegend conserverend van aard is. Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van voorliggend bestemmingsplan.

Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau blijven op basis van het bestemmingsplan mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden.

Die juridische basis verschaft zekerheid -aan overheid en burger- over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied en biedt tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast mag bij het opstellen van het plan gebruik gemaakt worden van de standaardwerkwijze voor de herziening van bestemmingsplannen. Deze 'standaard' heeft vorm gekregen bij het opstellen van de diverse voorgaande bestemmingsplannen in de inhaalslag herziening bestemmingsplannen.

## 1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. Hoofdstuk 2 beschrijft kort de ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 bevatten het kader voor dit bestemmingsplan, dat gevormd wordt door relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid (hoofdstuk 3) en de randvoorwaarden op het gebied van de diverse milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 licht de keuze van de bestemmingen op de verbeelding en in de regels toe. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologisch systeem en op de diverse bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 7 volgt een korte verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Algemeen

Om een integrale visie op het plangebied te kunnen geven, dienen eerst de kenmerken en kwaliteiten in kaart te worden gebracht. In dit hoofdstuk worden de kenmerken en kwaliteiten van de kleine kernen beschreven. Het gaat hier onder meer om de kenmerken van het landschap, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Vervolgens komen het huidige gebruik en de aanwezige functies aan de orde. Elke paragraaf eindigt met een korte toelichting op de uitgangspunten die voor onderhavig bestemmingsplan gelden.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

De bewoningsgeschiedenis van Twente gaat terug tot diep in de prehistorie. Uit alle prehistorische perioden vanaf de laatste fase van de ijstijd zijn vondsten bekend. Dit wil echter niet zeggen dat Twente permanent bewoond is geweest, maar wel dat het door de eeuwen heen een aantrekkelijk leefgebied voor de mens is geweest.

In het Neolithicum, de Jonge Steentijd, werd landbouw belangrijk. Deze nieuwe levenswijze had vele gevolgen. Voor het eerst ging de mens in grote mate invloed op zijn omgeving uitoefenen. Stukken bos werden gekapt om akkers aan te leggen. De meeste steden en dorpen van Twente zijn ontstaan aan de voet van een es. Een es is een complex bouwland, waarbinnen meerdere boeren grond hebben, zonder dat er duidelijk zichtbare perceelsscheidingen bestaan. Bovendien had een boer vaak verschillende akkers op de es. De akkers lagen op hogere gronden dicht bij de boerderij, de lagere delen werden gebruikt als weiland of hooiland. In het boerenbedrijf stond de veeteelt in dienst van de akkerbouw. Het voedsel voor mens en dier werd geproduceerd op de akkers, de dieren leverden de mest die nodig was voor de gewassen op de akkers. Het opbrengen van materiaal, zoals mest leidde tot een ophoging van de es. Om de es lag meestal een houtwal. Deze diende als veekering. Voorbeelden van esnederzettingen zijn de kernen Tubbergen, Albergen, Geesteren, Fleringen, Mander en Vasse.

Het noordwesten van de gemeente Tubbergen behoort landschappelijk gezien tot het (voormalige) hoogveengebied van Overijssel. De ontginning van het grote hoogveengebied ten noorden van Almelo vond in verschillende perioden en op verschillende wijze plaats. De occupatie van dit gebied begon met de ontginning van Vriezenveen. Tot dit gebied behoren de kernen Langeveen en Manderveen.

Om te voorkomen dat de woeste gronden (bossen en heidevelden), die voor het landbouwsysteem van essentieel belang waren, zouden verdwijnen, besloten de 'vrije' boeren van één of enkele nederzettingen om over te gaan tot bescherming van de woeste gronden. In de Late Middeleeuwen, waarschijnlijk in de loop van de 13e eeuw, ontstonden zo de markegenootschappen, kortweg marken genoemd.

De marken en de buurschappen bleven tot in de 19de eeuw voortbestaan, daarna veranderde het denkbeeld, zodat er ruimte ontstond voor vernieuwing van de landbouw. Na de markendelingen kunnen de grote wijzigingen in het landschap plaatsvinden: ontginningen tot cultuurgrond, bebossing, zoals Het Springendal en de bossen ten noorden van Mander, en de bouw van nieuwe huizen en fabrieken.

#### 2.2.1 Fleringen

Het dorp Fleringen is gelegen bij de kruising van de wegen Almelo-Ootmarsum (N349, Ootmarsumseweg) en Tubbergen-Oldenzaal (N343, Jan van Arkelweg). Fleringen is ontstaan als nederzetting aan de westzijde van de Fleringer Es.

Het dorp wordt reeds in 933 genoemd als Fletharrote, wat 'ontgonnen moerassig land' betekent. De kern is ontstaan als een los esdorp. Aanvankelijk was er nauwelijks sprake van enige kernvorming. Dat ontstond pas na 1950, toen planmatige uitbreiding van de woningbouw heeft plaatsgevonden. De aanwezige voorzieningen zijn geconcentreerd aan de zuidzijde van de kern, nabij het kruispunt van bovengenoemde wegen.

### **2.2.2 Langeveen**

Langeveen ligt op de grens van het dekzandgebied naar het jong heide- en veenontginningsgebied. Van oorsprong vormde de Hardenbergerweg een belangrijke doorgaande route vanuit het veengebied naar Twente. De kern is te karakteriseren als een hoogveenrandwegdorp. Veenontginning verliep als volgt: kolonisten namen als ontginningsbasis een natuurlijke waterloop of een rand van een oud ontgonnen gebied. Loodrecht op de ontginningsbasis werden de sloten gegraven, waardoor een kenmerkende slotenverkaveling ontstond. De sloten zorgden voor ontwatering van de strook, zodat het veen droog genoeg werd om in cultuur te brengen. Elke kolonist bouwde een boerderij op de eigen strook en langs de ontginningsbasis. Hierdoor ontstonden langgerekte dorpen.

In het midden van de jaren '90 is Langeveen sterk uitgebreid met woningen. Het dorp strekt zich tussen twee doorgaande wegen, de Hardenbergerweg en de Langehaarsweg. Na 1950 is de Langehaarsweg verbreed en is de Hardenbergerweg ontlast met het verkeer dat naar en uit Twente komt.

Langeveen bestaat ruimtelijk gezien uit twee kerngebieden, een noordelijk en zuidelijk deel, met daartussen een groen (bos)gebied en de sportvelden. De in het dorp aanwezige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich met name in het noordelijk deel. Daarnaast beschikt Langeveen over een bedrijventerrein, welke is gelegen ten zuiden van de Vasserdijk.

### **2.2.3 Manderveen**

Manderveen is qua oppervlakte de kleinste kern binnen dit bestemmingsplan. Het behoort samen met Langeveen tot het (voormalig) hoogveengebied ten noorden van Almelo en ten noorden van de Vecht. Kenmerkend is de strookvormige, opstreckende verkaveling en de bebouwing in linten. De bebouwing in Manderveen is dan ook in lintvorm verspreid langs de Manderveenseweg en de Veendijk.

### **2.2.4 Mariaparochie - Harbrinkhoek**

Deze kernen vormen tezamen een dubbeldorp. De kern Mariaparochie behoort gedeeltelijk tot de gemeente Almelo. De naam Harbrinkhoek doet zijn naam eer aan door de ligging in de hoek Dannekampsweg - Jannes Brouwerstraat en de Almeloseweg. Ten zuiden van de Almeloseweg ligt een klein bedrijventerrein met onder andere een supermarkt en een autoschadebedrijf.

De kern Mariaparochie kan functioneel gezien gesplitst worden in een noordelijk deel, waarin met name de woonfunctie overheerst, en een zuidelijk deel, waar vooral voorzieningen zijn gelegen. De belangrijkste doorgaande route binnen de kern is de Almeloseweg.

### **2.2.5 Reutum**

Tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen ontstond een fixatie en clustering van woonplaatsen en akkerlanden. Er ontstonden in die periode ook veel nieuwe nederzettingen, zoals Reutum.

De kern Reutum is te karakteriseren als een zogenaamd flankesdorp. Hierbij zijn de boerderijen in een gerekte bouworde aan één kant van de (grote) es gesitueerd. Ten zuiden van het dorp ligt op de flank van de stuwwal een uitgerekte strook herkenbare en door hagen en houtwallen gescheiden matenlanden (Voortse Maten). In de huidige situatie is de woonfunctie met name geconcentreerd in het zuidwestelijk deel van de kern. De belangrijkste doorgaande weg binnen de kern is de Kerkstraat. Aan deze straat zijn ook vrijwel alle voorzieningen geconcentreerd.

### **2.2.6 Vasse**

De kern Vasse is ontstaan als kransesdorp, waarbij de boerderijen in een gesloten krans rondom de (grote) es zijn gesitueerd.

De Manderseweg en de Denekamperweg zijn de belangrijkste doorgaande wegen, waaraan ook vrijwel alle voorzieningen liggen. De maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd aan de Hoojdijk. Het betreft hier een bibliotheek, een basisschool en een kerkgebouw. Op de hoek Voortsweg-Amsinksweg is een klein bedrijventerrein gelegen. Tot slot herbergt Vasse een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van enkele recreatiewoningen aan de Beekzijdeweg. Wonen is de meest omvangrijke functie in de kern.

### **2.2.7 Mekkelenberg**

Mekkelenberg is in tegenstelling tot het geldende plan een gebied dat ook onderdeel uitmaakt van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het gebied is gelegen ten zuiden van de Ootmarsumseweg nabij Mariaparochie.

De Mekkelenberg is van oudsher een (heide)gebied welke is gelegen op een es die vanaf Geesteren zuidwaarts loopt en hier en daar nog te herkennen is als een zandige hoogte in het landschap. In tegenstelling tot Harbrinkhoek, waar in 1820 het eerste schooltje werd gebouwd en al veel eerder sprake was van bewoning en bebouwing, is het gebied rond de Mekkelenbergweg pas tussen 1900 en 1950 ontwikkeld. Om Mekkelenberg als een kern te typeren, is geen sprake van. Daarin ontbreekt de stedenbouwkundige samenhang. Het gebied is niet naar een centrum of lijn gericht.

Evenals vroeger is de Ootmarsumsestraat, de verbindingsweg tussen Almelo en Ootmarsum, in de huidige situatie één van de belangrijkste structuurdragers in het gebied. De Mekkelenbergweg betreft een aftakking van deze Ootmarsumsestraat. In vergelijking met het omliggende gebied is langs de Mekkelenbergweg sprake van relatief intensieve bebouwing. Met name de opstallen van bouwbedrijf Groothuis zijn overheersend aanwezig in het gebied. Het gebied kenmerkt zich door de menging van het bedrijventerrein met wonen.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Europees beleid

#### 3.1.1 Vogel-en habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Beide richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Vogel- en Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden, die als Speciale Beschermingszone (SBZ) zijn aangewezen en bescherming van soorten. Het plangebied van de kern Vasse ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Springendal en Dal van de Mosbeek'. Hoewel de afstand tot het Natura2000-gebied gering is, worden, gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de beschermde gebieden verwacht. Het dichtstbijgelegen horecabedrijf ligt op ruim 280 m van het Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Flora- en faunawet is bij elk bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende plan is conserverend van aard. Het is daardoor niet aannemelijk dat er negatieve effecten optreden voor de in het plangebied aanwezige flora en fauna. Aanwezige natuur krijgt een passende bestemming waarmee de leefgebieden van de diverse aanwezige soorten veilig wordt gesteld. Zie ook paragraaf 4.7.

#### 3.1.2 Verdrag van Valetta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.8 wordt op dit aspect nader ingegaan.

#### 3.1.3 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 Europees van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan. De belangrijkste doelstellingen van de KRW zijn:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Implementatiewet is gepubliceerd in het Staatsblad 2005, nr. 303. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's een plaats vinden in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieu-doelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer. Het bindende karakter van de KRW-doelstellingen vereist vastlegging van de doelstellingen in wettelijke voorschriften. Het gaat daarbij om een algemene maatregel van bestuur en provinciale verordeningen op basis van

hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, waarin ook de doorwerking van de doelstellingen naar vergunningverlening en andere besluiten van overheidsinstanties wordt geregeld. In paragraaf 4.6 wordt nader op waterkwaliteit en waterhuishouding in het plangebied ingegaan.

## **3.2 Rijksbeleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het trace voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro

bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

### **3.2.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van een aantal geldende bestemmingsplannen binnen de kernen Harbrinkhoek, Mariaparochie, Manderveen, Reutum, Fleringen, Langeveen, Vasse en Mekkelenberg. Dit bestemmingsplan is gericht op het conserveren en beheren van de bestaande (planologische) situatie. Ontwikkelingen die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend, zijn niet meegenomen in dit plan. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen raakt. Tevens is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet van toepassing is omdat geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### **3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

### 3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel, zie figuur 3.1. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 3.3.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

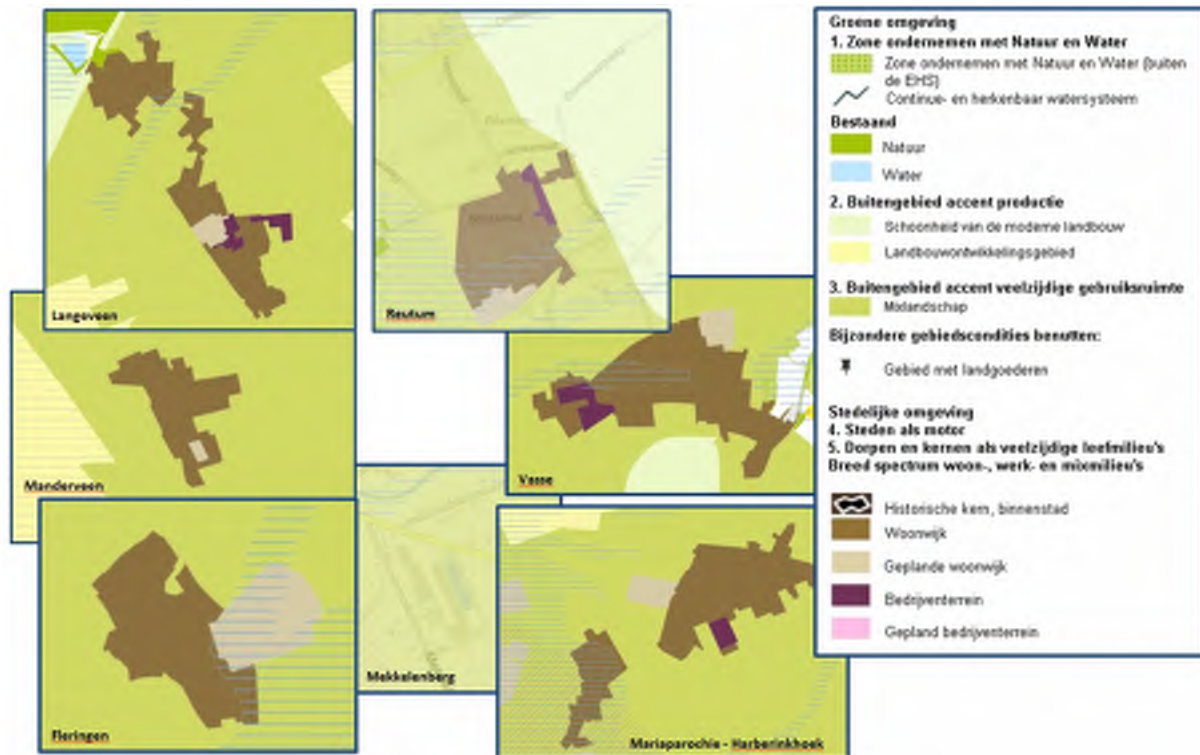
Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Het voorliggende plan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden toegelaten. Wanneer ruimte wordt gevonden voor enige uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies dan dient dat plaats te vinden volgens zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij rekening gehouden dient te worden met de ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met een uitwerkingsplan kan in Manderveen 5 woningen worden gerealiseerd. Deze planologische mogelijkheid is overgenomen uit geldende bestemmingsplan Bessentuin uit 2010. De behoefte is met de vaststelling van het vigerende plan aangetoond en voldoet nog steeds aan het in het gemeentelijk woonbeleid opgenomen woningbouwprogramma. Zie ook paragraaf 3.4.1..

### 3.3.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.



Figuur 3.2 Ontwikkelingsperspectieven (Bron: Provincie Overijssel)

In de verschillende plangebieden vertaalt dit beleid zich volgens afbeelding 3.2. Hieruit valt op te maken dat het ontwikkelingsperspectief "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu's - woonwijk" overwegend voorkomt. De nadruk op dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Daarnaast komen de ontwikkelingsperspectieven "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu's - geplande woonwijk" en "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu's - Bedrijventerrein" voor. De nadruk in het ontwikkelingsperspectief 'geplande woonwijk' komt voort uit die van woonwijk. Het verschil zoals duidelijk mag zijn, dat het hier gaat om geplande nieuwe woonmilieus. Bij het ontwikkelingsperspectief 'bedrijventerrein' richt de ambitie van de provincie zich op vitale werklocaties. Sleutelwoorden daarin zijn verbeteren van de interne structuur, verbeteren van de aansluiting op het landschap, verdichting en intensivering, profilering en differentiatie en het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte en architectuur.

Het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap" wordt toegepast voor de overige gebieden. Opvallend hierbij is dat het noorden van Reutum als ook het woon- en bedrijventerrein Mekkelenberg onder dit laatst genoemde ontwikkelingsperspectief vallen. Gebieden,

aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Vanwege het conserverende karakter van het plan, zullen op voorhand geen nadelige effecten optreden in de ontwikkelingsperspectieven.

### 3.3.3.3 *Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Middels de gebiedskenmerken wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dient getoetst te worden aan de gebiedskenmerken. In dit geval is echter sprake van een bestemmingsplan met een conserverend en beheersgericht karakter. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en enkel de huidige (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd. Omdat er geen sprake is van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan hoeft daarom niet nader getoetst te worden aan de gebiedskenmerken.

## 3.4 **Gemeentelijk beleid**

### 3.4.1 **Woonvisie 2010-2014**

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen is vastgelegd in de 'Woonvisie 2010-2014'. Deze woonvisie is op 1 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen. De 'Woonvisie 2010-2014' is tot stand gekomen in samenspraak met vertegenwoordigers van professionele en maatschappelijke partijen in de gemeente Tubbergen.

De visie op het wonen in de gemeente Tubbergen, omvat de volgende hoofdlijnen:

1. Continuïteit van beleid: bouwen voor de lokale behoefte;
2. Aandacht voor huisvesting lage inkomens;
3. Voor iedere doelgroep een thuis;
4. Nieuwbouw en bestaande woningvoorraad.

In de woonvisie zijn de bovengenoemde hoofdlijnen uitgeschreven en zijn hier concrete woonopgaven aan gekoppeld. Bij de uitwerking van de Woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe eisen die in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 door de provincie zijn gesteld. De Woonvisie is een ontwikkelingskader voor de woningbouw en de ontwikkeling van bestemmingsplannen.

De onderbouwing van de 'Woonvisie 2010-2014' was gebaseerd op een woningmarktonderzoek dat in 2009 is uitgevoerd. De situatie in de jaren erna behoorlijke veranderd. De economische situatie is verslechterd en dit heeft een effect gehad op het functioneren van de woningmarkt. Dit was de aanleiding voor de gemeente Tubbergen om te komen tot een actualisering van het bouwprogramma. Het geactualiseerde woningbouwprogramma is vastgesteld op 21 juni 2012.

In het geactualiseerde woningbouwprogramma is tevens de vraag-aanbod balans uit 2009 geactualiseerd en bijgesteld naar de huidige marktverhoudingen. Hierbij is rekening gehouden met de plancapaciteit in geldende bestemmingplannen en in voorbereiding zijnde plannen. Als gevolg hiervan is de woningbouwprogrammering voor de kernen bijgesteld.

In de volgende kernen wordt uitgegaan van een bouwprogramma voor de periode van 2012-2019.

- Fleringen 15 - 20 woningen
- Harbrinkhoek-Mariaparochie 29 - 34 woningen

- Langeveen 32 - 37 woningen
- Manderveen 9 - 14 woningen
- Reutum 41 - 46 woningen
- Vasse 26 - 31 woningen

Ook hieruit volgt dat Mekkelenberg niet als kern wordt beschouwd en ook geen uitbreidingsmogelijkheden in woningaantallen kent. Voor Manderveen zijn uitwerkingregels opgenomen ten behoeve van 5 woningen. De 5 woningen passen in aantallen aan de behoefte zoals deze is vastgelegd in het woningbouwprogramma.

### **3.4.2 Welstandsnota 2009**

De gemeenteraad Tubbergen heeft op 12 januari 2009 de "Welstandsnota 2009" vastgesteld. De Welstandsnota geeft uitgangspunten en criteria waaraan het bouwplan wordt getoetst in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. De criteria zijn afhankelijk van de grootte van het bouwplan en omvat onderwerpen zoals de situering, massa en vorm, gevels, materiaal gebruik en kleurgebruik.

Wanneer er individuele bouwverzoeken worden ingediend zal aan de welstandsnota worden getoetst. In voorliggend bestemmingsplan worden geen (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan. De welstandsnota belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

### **3.4.3 Beleidsnotitie 'Transformatie en herstructurering 2009'**

In de beleidsnotitie "Transformatie en herstructurering 2009", vastgesteld op 9 maart 2009 door de gemeenteraad van Tubbergen, heeft de gemeente Tubbergen haar beleid vastgelegd voor inbreidingslocaties. De centrale doelstelling bij het opstellen van beleid ten aanzien van het beschikbaar stellen van contingent voor het bebouwen van transformatie- cq herstructureringslocaties, is:

- de sanering van milieuhinderlijke bedrijven mogelijk te maken, of
- het oplossen van stedenbouwkundig ongewenste situaties, of
- het bijdragen aan het realiseren van in visies opgenomen planologisch beleid.

Onder een transformatie- c.q. herstructureringslocatie wordt verstaan een locatie binnen de bebouwde kom waar sprake is van bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt niet meer conform de bestemming gebruikt of men wenst deze bebouwing niet meer conform de bestemming te gebruiken. De nieuwe invulling van deze locatie door middel van ver- dan wel nieuwbouw leidt tot een toename van het aantal woningen.

### **3.4.4 Ontwerp Detailhandelsstructuurvisie Tubbergen**

De gemeente Tubbergen heeft in samenwerking met de gemeente Dinkelland een detailhandelsstructuurvisie laten opstellen voor de periode tot 2020. Het doel van deze visie is te komen tot een heldere uitvoeringsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke detailhandelsstructuur in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen voor de periode tot 2020.

De visie geeft inzicht in de toekomstige functie en positie per kern. Met deze visie kunnen de gemeenten inspelen op lokale en regionale ontwikkelingen en kunnen nieuwe initiatieven van marktpartijen worden beoordeeld. Op basis van de visie worden initiatieven getoetst aan de gewenste detailhandelsstructuur en kan vertaling plaatsvinden naar bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

In de overige kernen, naast Tubbergen, Geesteren en Albergen, van de gemeente Tubbergen zijn nog diverse winkels aanwezig. Zo is in Vasse, Harbrinkhoek en Langeveen een kleine supermarkt gevestigd. In de toekomst zijn er onvoldoende economische mogelijkheden voor complete (dagelijkse) winkelvoorzieningen in de kleine kernen. Dit betekent niet dat er buiten de aangegeven winkelstructuur geen winkels meer mogelijk zijn: vaak zullen bestaande winkels nog jarenlang functioneren. Vooral Vasse kan profiteren van bestedingen door verblijfstoeristen in de omgeving. In de nota staat dat er aanbevolen wordt buiten de aangegeven gewenste winkelstructuur (centra van Tubbergen, Geesteren en Albergen) niet substantieel meer te investeren in de winkelfunctie en deze daar ook niet substantieel uit te breiden. Enerzijds ontbreekt op termijn het draagvlak voor een economisch gezond en eigentijds winkelaanbod, anderzijds gaat het ten koste van de gemeentebrede gewenste winkelstructuur.

Nieuwe verzoeken ten behoeve van het vestigen van een detailhandelsbedrijf, buiten de bestaande detailhandelbestemmingen, zullen worden getoetst aan de structuurvisie, wanneer de visie ook is

## bestemmingsplan Kleine Kernen

vastgesteld. Indien de gemeente hieraan medewerking wil verlenen, dan zal een separate planologische procedure doorlopen moeten worden. Vooralsnog heeft de visie de status van ontwerp.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid. Tevens wordt aandacht besteed aan de aspecten water, ecologie en archeologie.

### 4.1 Bedrijf en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

#### 4.1.1 Richtlijn

Bij een beoordeling van de milieubelasting van bedrijven kan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd. Deze VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel voor de ruimtelijke inpassing van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandscriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen. De categorieën zijn als volgt:

Milieucategorie	Aan te houden afstand rustige woonwijk	Aan te houden afstand o.m. bij bedrijventerreinen
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Tabel: "Indicatieve hinderzones per milieucategorie"

Deze zonering geldt in principe voor rustige woonwijken. Het is geoorloofd om bij anderssoortige omgevingen (dorpscentra, historische bebouwingslinten of bedrijventerreinen) één afstandsstap terug te gaan. Hiervan is bij onderhavig plan sprake, hetgeen betekent dat de afstanden in de derde kolom van toepassing zijn.

De lijst met richtafstanden gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten

concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

#### **4.1.2 Milieuzonering in het bestemmingsplan**

Bij onderhavig bestemmingsplan is een zonering toegepast van het bedrijventerrein. Hierbij is uitgegaan van de bestaande hindergevoelige functies in of direct aangrenzend aan het bedrijventerrein. Van daar uit is 'uitwaarts gezoneerd'. Dit betekent dat vanaf de gevels van de bestaande woningen zones zijn getrokken. Hierbij geldt dat:

- binnen 10 meter uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 1 toegestaan zijn;
- binnen 30 meter uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan zijn;
- binnen 50 meter uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan zijn.
- binnen het resterende deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Hogere milieucategorieën zijn binnen de bedrijventerreinen bij de kern Vasse en Harbrinkhoek dus niet mogelijk, tenzij het bestaande bedrijven betreft; deze zijn specifiek aangeduid.

#### **4.1.3 Conclusie**

Als gevolg van het beheergerichte karakter van het onderhavige bestemmingsplan en de wijze waarop de bedrijven worden bestemd, wordt voorkomen dat er sprake is van een toename van hinder op bestaande hindergevoelige functies binnen en buiten de bedrijventerreinen van Vasse en Harbrinkhoek.

## **4.2 Geluid**

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Rond geluidsbronnen met een grote geluidsuitstraling gelden zones. In deze zones zijn de wettelijke regelingen van de Wet geluidhinder of de Luchtvaartwet van toepassing. Binnen de zones gelden specifieke regels voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc. Voor onderhavig plangebied is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai van belang.

### **4.2.1 Wegverkeerslawaai**

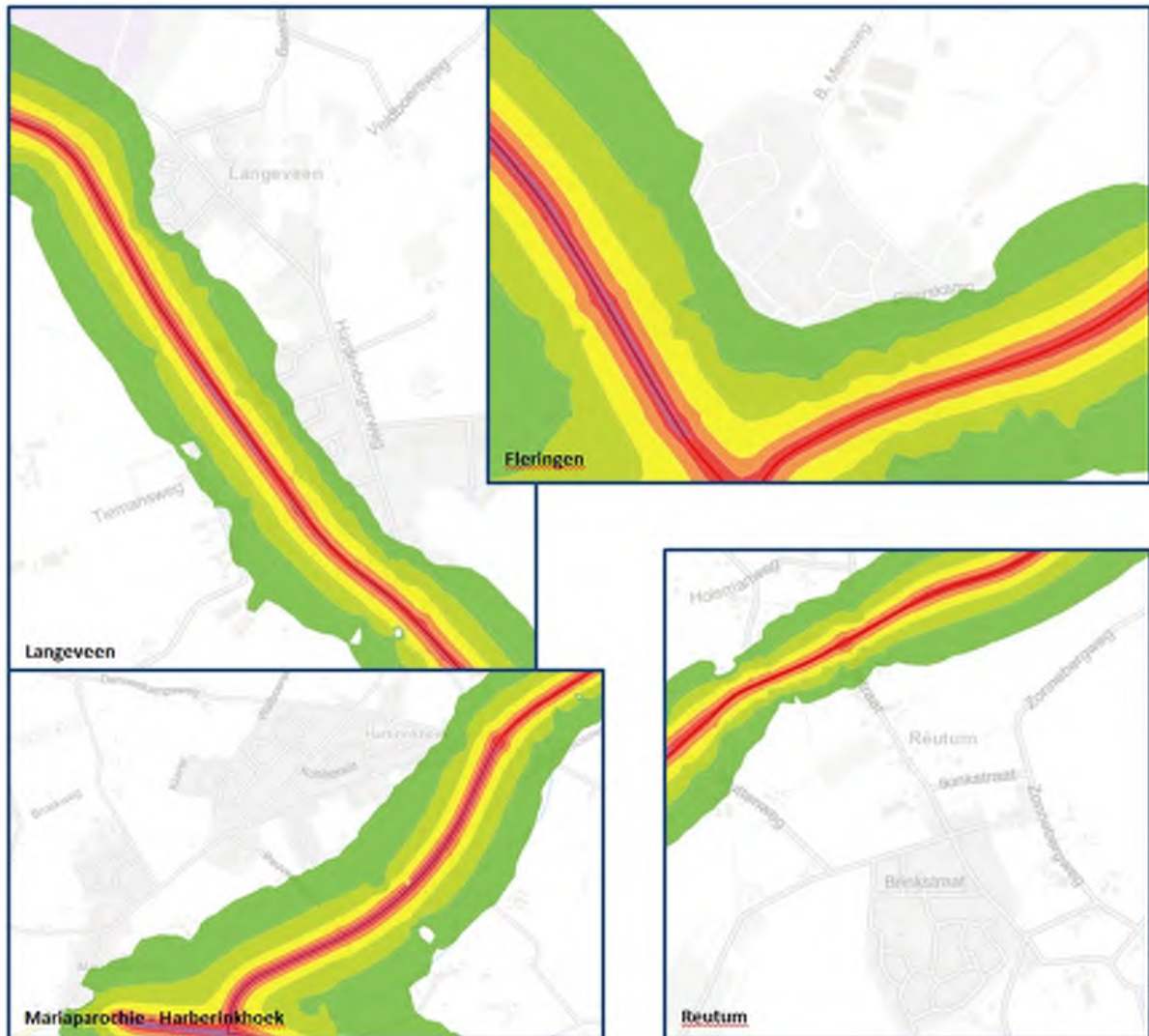
De geluidsimmissie van een verkeersweg is afhankelijk van het aantal rijstroken en ook van de aard van de omgeving. Daarom heeft een geluidszone langs een weg niet één standaardbreedte. In art. 74 Wgh wordt de omvang van de zone voor de verschillende situaties aangegeven.

Voor een weg buiten de bebouwde kom geldt:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Art. 74 Wgh spreekt over stedelijk en buitenstedelijk gebied en niet over binnen en buiten de bebouwde kom. Een zone van een auto(snel)weg is altijd buitenstedelijk ongeacht of de zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt.

De zone strekt zich uit vanaf de as van de weg tot de vermelde breedte aan weerszijden van de weg. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone. Voor het plangebied zijn de provinciale wegen N343 (Slagharen - Oldenzaal), N349 (Almelo - Denekamp) en N746 (Mariaparochie - Tubbergen) van belang. Deze wegen bestaan uit twee rijstroken en kent dus een zone van 250 m. In de Atlas van Overijssel zijn de zones weergegeven voor de kernen die aan of in de nabijheid liggen van een provinciale weg. Dit zijn Langeveen, Fleringen, Mariaparochie-Harbrinkhoek en Reutum. Zie figuur 4.1.



Figuur 4.1 Geluidsniveau provinciale wegen per etmaal (Bron: Provincie Overijssel)

Voor uitbreidingen van geluidsgevoelige bestemmingen geldt dat de bestaande situatie bepalend is. De afstand van de woonhuizen tot de hier bedoelde wegen mogen niet kleiner worden. Nieuwe bouwmogelijkheden voor geluidgevoelige objecten zijn in het voorliggende plan niet opgenomen, waardoor het wegverkeerslawaai de vaststelling van dit plan niet in de weg staat.

#### 4.2.2 Railverkeerslawaai

In het plangebied of in de nabijheid van het plangebied komen geen spoorwegen voor. Railverkeerslawaai is daarom niet van toepassing.

#### 4.2.3 Industrielawaai

De bedrijventerreinen van Vasse en Harbrinkhoek binnen het plangebied zijn niet gezoneerd waardoor het aspect Industrielawaai, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet van toepassing is.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling. Niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB en aangezien het NSL inmiddels in werking is getreden, bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Hiervan is volgens de ministeriele regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren.

Onderhavig project betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaand gebied. Dit betekent dat niet hoeft te worden verwacht dat er sprake kan zijn van een mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.

#### **4.4 Bodem**

Onderhavig plan betreft een beheergericht bestemmingsplan van een bestaand gebied. Hier worden geen nieuwe activiteiten toegestaan. Om die reden kan een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek voor dit deel van het plangebied achterwege blijven. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling, dan zal er op dat moment in het kader van de omgevingsvergunning (bouwen en/of milieu) een bodem-onderzoek dienen te worden uitgevoerd.

#### **4.5 Externe Veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek, buisleiding of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen of vrachtschip.

Bij externe veiligheid gaat het in de eerste plaats om het "plaatsgebonden risico". Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident. Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron.

##### **4.5.1 Inrichtingen**

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgedebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In het navolgende is in beeld gebracht met welke aspecten aangaande externe veiligheid voor het

plangebied rekening moet worden gehouden.

- LPG-tankstation risicozone van 25 meter vanuit vulpunt en reservoir, 15 meter vanuit afleverinstallatie op de volgende locaties:
  1. Almeloseweg 175 te Harbrinkhoek;
  2. Almeloseweg 182 te Mariaparochie;
  3. Langehaarsweg 20 te Langeveen;
- Opslagplaats van max. 10.000 partonen met een risicozone van 5 meter op Almeloseweg 139 te Harbrinkhoek;
- Ondergronds tank bij het benzinestation op Ootmarsumseweg 326 te Reutum.

#### 4.5.2 Buisleidingen

In of bij het plangebied liggen twee buisleidingen van de Gasunie, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De leidingen doorkruisen de kern Mariaparochie van oost naar west, ter hoogte van het bedrijf aan de Demmersdwarweg 8. Dezelfde leidingen volgen de Mekkelenbergweg richting het zuiden. Hiermee grenzen de leidingen aan de westzijde van het plangebied Mekkelenberg.

In geval van aardgastransportleidingen en vervoer van brandbare vloeistoffen door buisleidingen gelden de zoneringsafstanden uit de BEVB. Er geldt zowel een toetsingsafstand waarbinnen de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen, als een bebouwingsafstand waarbinnen de realisatie van kwetsbare objecten niet is toegestaan. Binnen deze contour mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd.



Figuur 4.2 Externe veiligheid (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### **4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor**

Tot slot kan worden opgemerkt dat er in de omgeving van het plangebied geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn.

#### **4.5.4 Conclusie**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels nabij genoemde risicobronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. De bestaande bronnen hebben geen juridische consequenties anders dan het positief bestemming van de LPG-tankstations met bijbehorende veiligheidszone, voor de voorliggende planregeling. De huidige situatie heeft geen invloed op een overschrijding van het plaatgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

### **4.6 Water**

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### **4.6.1 Waterschap Vechtstromen**

Op 11 juli 2012 besloot het algemeen bestuur van waterschap Regge en Dinkel om in 2014 te fuseren met waterschap Velt en Vecht. Op 25 april 2013 stemden de provincies Drenthe, Gelderland en Overijssel als bevoegd gezag in met deze fusie. Op 1 januari 2014 ging het fusiewaterschap, met de naam Vechtstromen, van start. Waterschap Vechtstromen verzorgt sinds die datum het waterbeheer in Twente, Noordoost Overijssel en Zuidoost Drenthe.

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit is een onderdeel van duurzaamheid. Aandachtspunten zijn het tekort aan waterberging in het landelijk gebied en het beleid afstemmen op de Kaderrichtlijn Water.

#### **4.6.2 Huidige situatie plangebied**

Uit de wateratlas van de provincie Overijssel volgt dat nabij Manderveen water een belangrijke rol speelt. Op een afstand van circa 760 meter ten noordoosten van Manderveen ligt een waterwingebied. In de diagonaal gearceerde zone (zie figuur 4.3), op circa 160 meter van de kern, ligt een grondwaterbeschermingsgebied. Dit gebied ligt om een waterwingebied en waar strenge voorzorgsmaatregelen worden genomen om de kwaliteit van het drinkwater te waarborgen. Het water dat in deze gebieden infiltreert wordt binnen 25 jaar opgepompt als drinkwater.

Om de zone van het grondwaterbeschermingsgebied ligt een intrekgebied. Dit intrekgebied ligt over een gedeelte van de kern Manderveen. Intrekgebied is een gebied dat ligt om een waterwingebied en waarbinnen het onttrokken water wordt aangevuld uit neerslag. Deze gebieden zijn aanmerkelijk groter dan de grondwaterbeschermingsgebieden die begrensd worden door een 25-jaarslijn. Het water dat in intrekgebieden infiltreert wordt binnen 100 jaar opgepompt als drinkwater. De overige kernen liggen niet in of nabij een waterwingebied.





Figuur 4.3 Waterbeschermingsgebied (Bron: provincie Overijssel)

### 4.6.3 Watertoets

#### 4.6.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### 4.6.3.2 Watertoetsproces

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;  
Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;  
Compensatie negatieve gevolgen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Belangrijke watergangen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied.

De uitgangspunten van het waterschap die uit de digitale watertoets van 27 november 2014 volgen, zijn van toepassing op het plangebied. De watertoets is als bijlage aan de toelichting van dit plan gekoppeld. Uit de watertoets volgt de "normale procedure". In het kader van vooroverleg zal dit plan worden voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen.

## 4.7 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

### 4.7.1 Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten
- Wetlands

#### 4.7.1.1 Wetlands en beschermde Natuurmonumenten

In de gemeente Tubbergen zijn geen beschermde Natuurmonumenten en Wetlands aanwezig. Wel ligt er op een afstand van meer dan 1.500 meter ten oosten van de kern Langeveen in de gemeente Twenterand, een aangewezen beschermd staatsnatuurmonument, namelijk Engbertsdijksvenen. Gezien de zeer ruime afstand en de beheersmatige werking van het bestemmingsplan van het plangebied tot de Engbertsdijksvenen behoeft er geen nader onderzoek te worden gedaan.

#### 4.7.1.2 Natura 2000-gebied: Springendal en Dal van de Mosbeek

Wel ligt in de gemeente het Natura 2000-gebied "Springendal en Dal van de Mosbeek". Het Natura 2000-gebied grenst aan de noord, zuid, en oostzijde aan het plangebied bij de kern Vasse, waarbij dichtsbijzijnde afstand circa 320 meter bedraagt. Zie ook figuur 4.4.

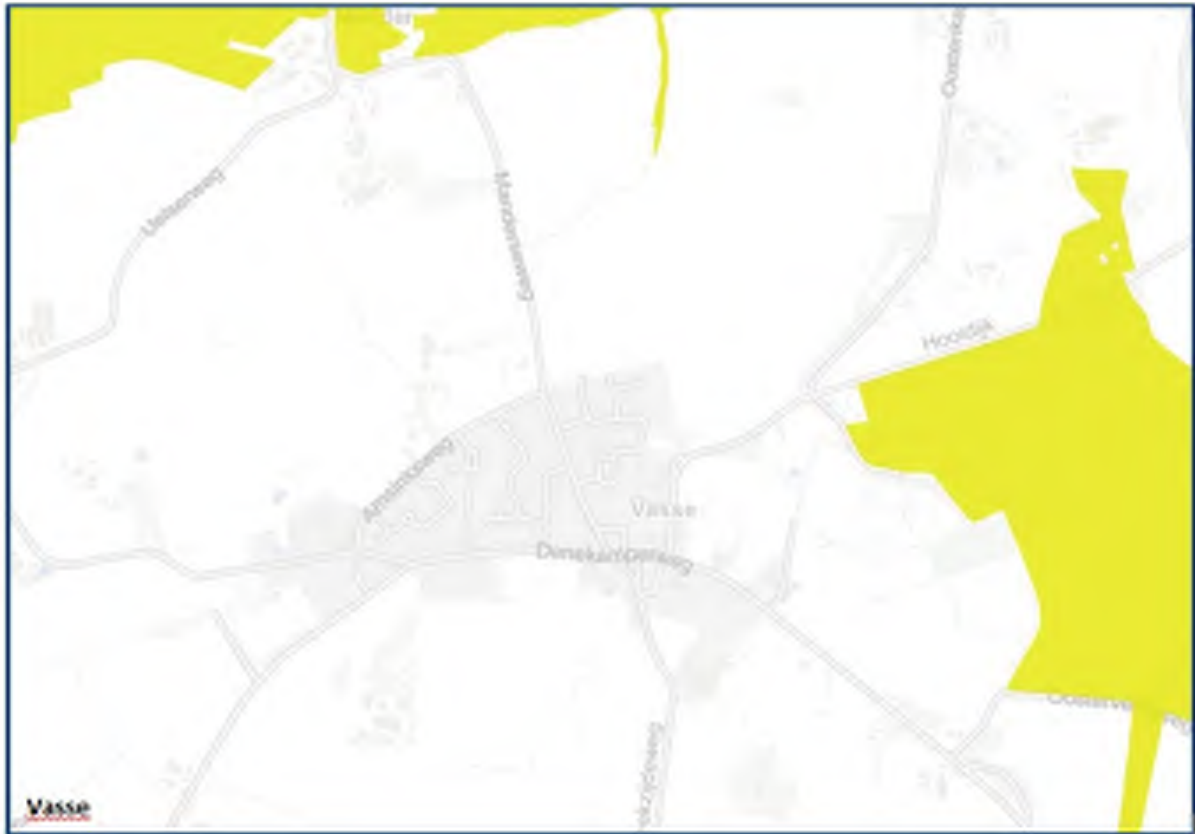
De Natura 2000-gebieden maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren snel achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken.

Het gebied Springendal en Dal van de Mosbeek ligt op de stuwwal van Ootmarsum. Het gebied dankt zijn grote verscheidenheid voor een groot deel aan het aanwezige reliëf met opgestuwde heuvelruggen, waarin een aantal erosiedalen is uitgeschuurd. In de dalen is het oude kleinschalige cultuurlandschap met een afwisseling van bos, heide en beekjes herkenbaar. Keileem afzettingen en glauconiethoudende kleien in de ondergrond maken het gebied zeer gevarieerd en rijk aan bronnen. In het Springendal, het dal van de Mosbeek en Hazelbekke vinden we natte schraalgraslanden (waaronder kalkmoeras en trilveenvegetaties), bronnetjesbos, jeneverbesstruweel, droge en vochtige heiden en heischrale graslanden. De graslanden en heiden worden afgewisseld met bos, struweel en houtwallen.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Dit zijn doelen op gebiedsniveau waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige natuurdoelen in stand gehouden worden of hoe ze in de toekomst zijn te realiseren. Bij planontwikkeling zal gekeken moeten worden naar de mogelijke gevolgen van het Natura 2000-gebied en of de gestelde doelen daarmee in strijd zijn.

Een exacte grens van waar de externe werking ophoudt, is in algemene zin niet aan te geven. Dit wordt van geval tot geval beoordeeld. Bepalend is dus niet de afstand, maar of er sprake is van significante gevolgen voor de beschermde waarden in het betreffende gebied. Gezien het feit dat het onderhavige plan conserverend van karakter is en geen ontwikkelingen toestaat, zijn negatieve effecten uit te sluiten.





Figuur 4.4 Natura-2000-gebied, nabij Vasse (Bron: provincie Overijssel)

De gebiedsbescherming is ook van toepassing op de gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit de bestaande natuur, water, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren en de beheersgebieden. De delen van de EHS die al zijn ingericht als natuur worden in het plan beschermd.

#### 4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming zal worden gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren en planten te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningsvrij of via een afwegingsprocedure), in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

In dit overwegend conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande punt geen aanvullende regeling worden opgenomen. Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk mogelijkheden op perceelsniveau, zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen (zoals een binnenplanse afwijkingmogelijkheid en een wijzigingsbevoegdheid). Hiervoor geldt, conform het voorgaande, dat een ecologische beoordeling op het moment dat de betreffende ontwikkelingen daadwerkelijk aan de orde zijn, het meest actuele en beschermingswaardige beeld geeft.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### 4.8.1.1 Algemeen

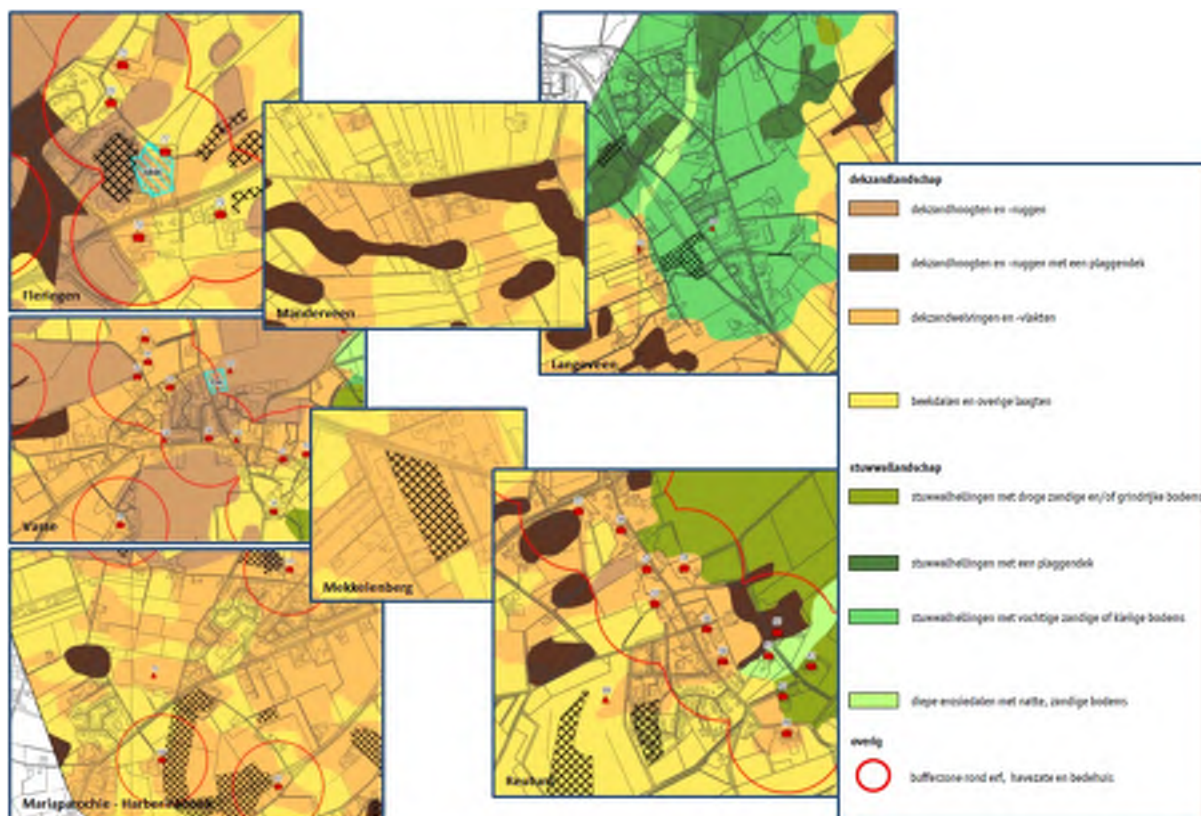
Op grond van de Monumentenwet en het Besluit ruimtelijk ordening is de gemeente verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg in haar gebied. De gemeente heeft een archeologische zorgplicht en dient in ruimtelijke plannen te borgen dat bij ontwikkelingen die leiden tot grondwerken er voldoende aandacht is voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, kunnen verplicht zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 4.8.1.2 Relatie plangebied

Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk worden voorkomen.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan per perceel onderzocht worden welke verwachtingswaarde het perceel heeft. De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart (rapport RAAP, juli 2008). Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven de verschillende plangebieden is opgenomen in afbeelding 4.5. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4.5 Uitsnede Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: RAAP-rapport)

Binnen het plangebied zijn lage (geel en lichtgroen), middelhoge (lichtbruin, groen) en hoge (donkerbruin, donkergroen) verwachtingswaarden aanwezig. Verder zijn enkele terreinen als verstoord (kruisarcering) aangeduid. Binnen de zones van de erven geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De zones rond die erven (ongeveer 200 m) zijn op de verbeelding aangegeven van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Archeologisch

onderzoek is volgens het gemeentelijk beleid noodzakelijk bij ingrepen groter dan 2.500 m en dieper dan 40 cm. Omdat nieuwe ontwikkelingen in die omvang in het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt, is de hiervoor genoemde dubbelbestemming niet op de overige gebieden binnen het plangebied geprojecteerd.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Derhalve is er ten behoeve van dit plan geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

#### 4.8.2 Cultuurhistorie

##### 4.8.2.1 Algemeen

Het huidige landschap van Tubbergen is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (de ondergrond) bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noord-Oost Twente ontstaan.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

##### 4.8.2.2 Relatie plangebied

In tabel 4.2 is een lijst opgenomen van de aanwezige monumenten. In dit bestemmingsplan is voor monumenten geen specifieke beschermende regeling opgenomen. Dit omdat de gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening en de rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet. Hiermee is de bescherming van monumenten afdoende geregeld.

Rijksmonument	
Ootmarsumseweg 340	Reutum
Denekamperweg 151	Vasse
Denekamperweg 177	Vasse
Denekamperweg 179	Vasse

Gemeentelijk monument	
Denekamperweg, ong.	Vasse
Denekamperweg 203	Vasse
Denekamperweg 205	Vasse
Kerklaan 3-5	Langvoen

Tabel 4.2 Lijst monumenten binnen het plangebied

Enkele opvallende cultuurhistorische waarden waar bij planontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden zijn:

- De Almelosestraat welke vanuit Almelo, langs de kernen Mariaparochie en Harbrinkhoek naar Tubbergen loopt, is aangemerkt als historische infrastructuur, die reeds aanwezig was in 1648. Kenmerken zijn dat de historische route nederzettingen verbindt en de hoogtes van het landschap volgt. Eenzelfde is van toepassing op de Ootmarsumsestraat, die aan de zuidzijde van Fleringen, en aan de noordzijde van Reutum, loopt.
- Reutum valt in een ruilverkavelingsblok van 1924-1953. Gedurende die periode was er een grootschalige herverkaveling, om het landschap open en rationeel in te richten ten behoeve van de landbouw.

Dit zijn enkele meer opvallende gebiedskenmerken, afhankelijk van de locatie waar een ontwikkeling speelt, kan het aspect cultuurhistorie een meer relevante rol aannemen.

### 4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd door de in de regels en op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Verder doet het bestemmingsplan geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden doordat enkel de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd.

## 4.9 Milieueffectrapportage

### 4.9.1 Beleidskader

#### 4.9.1.1 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

#### 4.9.1.2 Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit m.e.r. toetst men of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het plan of besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig: dit betekent dat door het bevoegd gezag moet worden beoordeeld of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Als dat het geval is, geldt de m.e.r.-plicht: Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient door het bevoegd gezag in een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

#### 4.9.1.3 Toetsing aan artikel 7.2a lid 1 van de Wet milieubeheer

Op grond van artikel 7.2a lid 1 van de Wet milieubeheer moet een planMER worden opgesteld wanneer er voor het plan een passende beoordeling moet worden opgesteld. Een passende beoordeling moet op grond van artikel 19j lid 2 van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) worden opgesteld, wanneer als gevolg van het plan significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten.

#### 4.9.2 Relatie plangebied

Het betreft een voornamelijk conserverend bestemmingsplan. In principe worden er geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Hoewel dit bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn binnen de diverse bestemmingen afwijkings- en wijzigings/ en uitwerkingsregels opgenomen. Deze bevoegdheden zijn echter beperkt van aard en omvang en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Zo kan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bijvoorbeeld worden geschakeld naar een bedrijf in of vergelijkbaar met de maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Bedrijvigheid in maximaal de categorie 3.2 wordt over het algemeen niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Daarnaast zal gezien de toegestane omvang van de bedrijfspercelen zeker geen sprake zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C of D.

Tevens worden de bestaande planologische rechten voor de kern Manderveen overgenomen. Aan de westzijde van de kern kunnen na doorlopen van een uitwerkingsplan, 5 woningen worden ontwikkeld. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject vermeldt lijst D een (indicatieve) drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, >2.000 woningen of een bruto vloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>. Het planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van 5 woningen binnen het bebouwde kom van Manderveen. Het planvoornemen blijft ver beneden de (indicatieve) drempel. Ook gezien de in deze toelichting beschreven sectorale aspecten kan worden geconcludeerd, dat er géén sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Daarnaast moet bekeken worden of een zogenaamde "passende beoordeling" op grond van artikel 19j lid 2 van de Natuurbeschermingswet gedaan moet worden. Zoals in 4.7.1 al aangegeven zijn Natura 2000-gebieden op ruime afstand van het plangebied gelegen. In 4.7.1 is eveneens al geconcludeerd dat vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet noodzakelijk.

## Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische verantwoording

### 5.1 Standaardisering en digitalisering

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is medio 2008 in werking getreden. Inmiddels heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) gepresenteerd. Per 1 juli 2013 is de toepassing hiervan verplicht. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

### 5.2 Juridisch kader

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

### 5.3 Opbouw planregels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

#### 5.3.1 Inleidende regels

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### 5.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing): Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing): Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat door

werken of werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd) gronden minder geschikt kunnen worden voor het beoogde gebruik en/of hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden.

- Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing): Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen die niet meer als ondergeschikt aan de bestemming kunnen worden aangemerkt (zoals een afwijking van de bouw- en gebruiksregels).

### 5.3.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel:  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels:  
In dit artikel is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden.
- Algemene gebruiksregels:  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels:  
De gebiedsaanduidingen 'milieuzone - geurzone' en 'veiligheidszone - lpg' zijn binnen dit artikel opgenomen. Binnen deze hiervoor genoemde zones gelden beperkingen voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen.
- Algemene afwijkingsregels:  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels:  
Middels dit artikel worden voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid buiten toepassing verklaard. De onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid die wel van toepassing blijven worden specifiek genoemd in dit artikel.

### 5.3.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 5.4 Verantwoording van de regels

### 5.4.1 Algemeen

Voor het toekennen van bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### 5.4.2 Enkelbestemmingen

- Agrarisch  
Gronden die agrarisch in gebruik zijn, waar agrarisch gebruik wordt voorgestaan en daar waar een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig is, zijn bestemd als 'Agrarisch'. Gronden met deze

## bestemmingsplan Kleine Kernen

bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij ter plaatse van het agrarisch bedrijf een bouwvlak is opgenomen, en het agrarisch gebruik. Hieraan ondergeschikt wordt onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water en groenvoorzieningen toegestaan. Deze bestemming komt voornamelijk voor in het open gebied gelegen in het centrum van Langeveen.

- **Bedrijf**  
Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, zoals opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het betreft met name solitaire bedrijven, niet gelegen op een bedrijventerrein. Daarnaast zijn enkele bedrijven specifiek aangeduid. Hierbij is in de regels bepaald dat het aangeduide type bedrijf hier tevens of uitsluitend mag worden uitgeoefend. In elke kern is enige vorm van bedrijvigheid aanwezig. Bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid.
- **Bedrijventerrein**  
Aan de bedrijven op het bedrijventerrein van Harberinkshoek en Vasse is de bestemming bedrijventerrein toegekend. De bedrijventerreinen zijn inwaarts gezoneerd, waarbij milieucategorie 3.2 volgens de in de bijlage behorende bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen, de zwaarste categorie is, die maximaal is toegestaan, tenzij het een bestaand bedrijf betreft. Indien het laatste geval van toepassing is, dan is dit bedrijf specifiek aangeduid. De milieuzonering is opgenomen zodoende voldoende afstand tot milieugevoelige objecten in acht te houden. Bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid.
- **Bos**  
In dit plan betreffen de voor bos aangewezen gebieden ook de houtwallen en overige natuur. Er is hier voor de enkelbestemming 'Bos' gekozen omdat deze functie het meest herkenbaar is in het plangebied. De bestaande bosgebieden worden positief bestemd.
- **Detailhandel**  
De bestemming 'Detailhandel' is toegekend aan die percelen die ook op basis van het geldend bestemmingsplan bestemd zijn als 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming worden detailhandel (uitsluitend op de begane grond), een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', wonen op de tweede of hogere bouwlaag toegestaan.
- **Groen**  
Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater, alsmede openbare nutsvoorzieningen toegestaan.
- **Horeca**  
De bestaande horecabedrijven zijn ook als zodanig bestemd met een bestemming 'Horeca'. In veel gevallen wordt horeca tot maximaal de categorie 2 toegestaan. Dit betreft horeca als een bistro, restaurant, broodjeszaak, koffiebar, café, lunchroom en dergelijke. Horeca in de categorie 3 (dancings, disco's en dergelijke) is enkel toegestaan op Kerkstraat 78 te Reutum. Hier is het partycentrum Disco Bays gevestigd.
- **Kantoor**  
De zelfstandige kantoren binnen de kernen zijn bestemd als 'Kantoren'. Naast kantoren en het wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is deze bestemming tevens bedoeld voor onder andere, zij het ondergeschikt, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.



- **Maatschappelijk**  
In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Daarnaast worden binnen deze bestemming een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' en bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Tevens zijn speelvoorzieningen specifiek aangeduid, zodat uitsluitend bij de onderwijs- en/of opvanginstellingen speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
- **Recreatie**  
De bestemming Recreatie is opgenomen voor de verblijfsrecreatie aan de Beekzijdeweg 14 te Vasse. Onder deze bestemming is het mogelijk om te verblijven vergelijkbaar met een hotel, echter zonder horeca-activiteiten.
- **Sport**  
Deze bestemming is van toepassing op de bestaande sportvelden in het plangebied. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Als uitzondering hierop geldt dat in beperkte vorm van onderhoudsgebouwen ook mogelijk zijn buiten het bouwvlak. Naast sportvoorzieningen zijn ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan bij deze functie. Kinderopvang en medische en/of therapeutische praktijken zijn alleen toegestaan bij afwijking.
- **Verkeer**  
Alle gronden waar sprake is van een doorgaande verkeersroute of waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, straten en paden worden binnen deze bestemming onder andere parkeervoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water, en speelvoorzieningen toegestaan.
- **Water**  
De bestaande watergangen, die door het Waterschap Vechtstromen worden aangeduid als waterlopen van de 1e en 2e soort, worden positief bestemd op basis van de waterafvoerende functie van het watersysteem. Tevens is oppervlakte water van enige omvang ook opgenomen onder de bestemming Water.
- **Wonen**  
De woonfunctie vormt de meest voorkomende functie in het plangebied. Binnen het bouwvlak dient tenminste de hoofdvorm van de woning te vallen. De grens van het bouwvlak is bepaald op de huidige voorgevelrooilijn van de woningen met een horizontale diepte van 15 meter bij vrijstaande woningen en bij overige woningen geldt een diepte van 12 meter ten opzichte van de voorgevel. In enkele situaties, zoals bijvoorbeeld bij gestapelde woningen, dient maatwerk toegepast te worden. Hetgeen buiten het bouwvlak valt behoort bij de bijbehorende bouwwerken. De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte. Daarbij geldt dat de oppervlakte aan-, en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 50% van het erf mag bedragen. Op percelen is ten hoogste 85 m<sup>2</sup> aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan, tenzij het perceel groter is dan 400 m<sup>2</sup>, in welk geval maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan.

- **Wonen - Uit te werken**  
Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen - Uit te werken' toegekend aan de gronden in de laatste fase van de woonwijk "De Bessentuin" in Manderveen. Deze bestemming is in het geldend plan opgenomen in verband met de fasering van de uitgifte van de woningbouw kavels. Deze bestemming biedt geen directe bouw- en gebruiksmogelijkheden maar dient eerst uitgewerkt te worden in de vorm van een uitwerkingsplan. De kaders waaraan dit uitwerkingsplan dient te voldoen worden genoemd in deze bestemming. Zolang de bestemming 'Wonen - Uit te werken' niet is uitgewerkt geldt er, op basis van de in deze bestemming opgenomen regels, een bouwverbod.

#### **5.4.3 Dubbelbestemmingen**

- **Leidingen**  
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een vergunningstelsel opgenomen.
- **Waarde-Archeologie**  
De gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische waarden. Bij een ingreep in de bodem groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm moet archeologisch advies worden ingewonnen.
- **Waarde - Ecologie**  
In de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is de begrenzing van de EHS opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd. Beheersgebieden vallen niet onder deze bestemming, deze vormen wel onderdeel van de EHS, maar door het agrarisch gebruik daarvan, kan geen sprake zijn van bescherming van natuurwaarden. Voor dit gebied geldt het nee-tenzij beleid van de EHS zoals aangegeven in de uitgangspunten.

### **5.5 Analoge verbeelding van het bestemmingsplan**

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 9 kaart-bladen. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

## Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van de bebouwing reeds aanwezig is. Middels dit bestemmingsplan zal slechts een beperkte nieuwe ontwikkelingsruimte ontstaan voor de reeds aanwezige functies. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan en blijft binnen het gestelde in 6.2.1 Bro.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Tubbergen zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

## **Hoofdstuk 7    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1    Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het plan is conform het vastgestelde ruimtelijk beleid en betreft een bestemming van de bestaande praktijk. Het kan daarom als onomstreden worden beschouwd. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Buiten de juridische verplichtingen van de terinzagelegging zal voor het plan ook een inloopmoment worden belegd.

### **7.2    Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit plan bevat geen uitvoeringsaspecten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met dit bestemmingsplan zijn geen nationale, provinciale, dan wel waterschapsbelangen in het geding. Daarom heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk en de Provincie.

Het waterschap is wel nader geïnformeerd over dit bestemmingsplan. Uit de watertoets volgt dat de normale procedure gevoerd moet worden. Hier is gehoor aan gegeven door het plan aan te bieden aan het waterschap voor reactie.

### **7.3    Zienswijzen**

Na voorafgaande publicatie op 18 maart 2015 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 maart 2015 het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Binnen de bovengenoemde periode zijn 7 zienswijzen ingediend. Deze zijn voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'Reactienota zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen', welke als Bijlage 2 is opgenomen bij deze toelichting. In dat document staan ook de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beschreven.

## **Bijlagen toelichting**

## **Bijlage 1 Watertoets**

Geachte heer/mevrouw R. van der Spek,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Bestemmingsplan Kleine Kernen door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

**Watertoetsproces:**

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

**Waterparagraaf:**

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:

- Veiligheid - *Waarborgen veiligheidsniveau*
- Wateroverlast - *Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem*
- Verwerking hemelwater - *Vasthouden, bergen, afvoeren*
- Riolering - *Voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rwzi*
- Watervoorziening - *Afstemmen op de toegekende functie*
- Volksgezondheid - *Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen*
- Bodemdaling (veengebieden) - *Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid*
- Grondwateroverlast - *Het tegengaan van grondwateroverlast*
- Oppervlaktewaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW*
- Grondwaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur*
- Verdroging - *Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden*
- Natte natuur - *Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur*

Voornoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.

Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te

houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

### **Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:**

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

#### Algemeen

Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.

- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

#### Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

#### Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.



### Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

### Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

## **Samenvatting van de watertoets (normale procedure)**

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap [www.vechtstromen.nl](http://www.vechtstromen.nl). Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar [info@vechtstromen.nl](mailto:info@vechtstromen.nl).

Uit deze toets volgt de **normale procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

---

---

---

### **Gegevens aanvrager:**

Naam: R. van der Spek

Adres: Raadhuisplein 1

Postcode: 7650 AA

Plaats: Tubbergen

E-mail: [r.vanderspek@noaberkracht.nl](mailto:r.vanderspek@noaberkracht.nl)

Telefoon: (0546) 628000

### **Gegevens gemeente:**

Naam: Tubbergen

E-mail: [r.vanderspek@noaberkracht.nl](mailto:r.vanderspek@noaberkracht.nl)

Telefoon: (0546) 628000

---

---

---

### **Plan gegevens:**

Naam plan: Bestemmingsplan Kleine Kernen

**Omschrijving van het plan:**

Bestemmingsplan Kleine Kernen, actualisatie van geldende regelgeving

**Plan adresgegevens:**

Adres:

Postcode:

Plaats: Manderveen

Kadastraal:

---

---

---

---

**Ingevoerde plangegevens:**

---

---

---

---

**Geraakte kaartlagen:**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **ja**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Tubbergen**.

---

---

---

---

**Toets vragen:**

1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**

2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**

3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**

4) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**

5) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m<sup>2</sup>? **nee**

6) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**

7) Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **ja**

8) Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**

9) Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 100 centimeter? **nee**

10) Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? **nee**

**Aanvullende vragen:**

11) Het verharde oppervlak neemt toe met circa **nee** m<sup>2</sup>.

12) Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfiltreerd) **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd gescheiden stelsel)

13) Ligt het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **ja**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)?  
**nee**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Verklaring**

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale watertoets <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

## **Bijlage 2    Reactienota zienswijzen**

Concept Reactienota zienswijzen

## bestemmingsplan Kleine Kernen



## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Kleine Kernen met identificatienummers NL.IMRO.0183.1317009-vg01 van de gemeente Tubbergen;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 (hoek)erker:

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

#### 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.6 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;

#### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

### **1.9 agrarisch natuurbeheer**

natuurbeheer op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering;

### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### **1.11 bebouwing:**

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

### **1.12 bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### **1.13 bed-and-breakfast:**

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

### **1.14 bedrijf:**

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

### **1.15 bedrijfsinstallatie**

een installatie ten behoeve van de bedrijfsprocesvoering alsmede systemen ten behoeve van de klimaatbeheersing;

### **1.16 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten;

### **1.17 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 bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

### **1.18 beperkt kwetsbaar object:**

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.19 bestand:**

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;

2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van inwerkingtreding van dit plan;

**1.20 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.21 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.22 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

**1.23 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;

**1.24 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.25 bouwlaag:**

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

**1.26 bouwperceel:**

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

**1.27 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.28 bouwvlak:**

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

**1.29 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;

**1.30 bruto-vloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

**1.31 cultuurhistorische waarden:**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

**1.32 dak:**

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.33 detailhandel:**

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

**1.34 detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

**1.35 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

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

**1.36 dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.37 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.38 erf:**

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

**1.39 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.40 evenement:**

een (jaarlijks) terugkerende meerdaagse gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot sport, muziek, ontspanning en cultuur;

**1.41 extensief dagrecreatief medegebruik**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

**1.42 garagebox**

een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen, alsmede als opslagplaats c.q. berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik;

**1.43 geaccidenteerd terrein:**

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 gestapelde woningen**

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen (niet zijnde twee-aan-een gebouwde woningen dan wel aaneengebouwde woningen), waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

**1.46 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

**1.47 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;

**1.48 hoofdverblijf**

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

**1.49 horecabedrijf:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

**1.50 huishouding:**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

**1.51 inwoning:**

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

**1.52 jongeren ontmoetingsplek:**

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

**1.53 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.54 kantoor:**

een ruimte of complex dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratie, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening;

**1.55 kas:**

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

**1.56 kelder:**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

**1.57 kleinschalig kampeerterrein**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

**1.58 kunstobject:**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.59 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;

**1.60 landschappelijke waarden:**

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

**1.61 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (sociaal-)medische, museale, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;



**1.62 mantelzorg:**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

**1.63 meetverschil:**

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

**1.64 natuurlijke waarden:**

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

**1.65 nutsvoorziening:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

**1.66 niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

**1.67 ondergeschikte horeca**

Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaats vindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaats vindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

**1.68 peil:**

Onder het peil wordt verstaan:

- 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

**1.69 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;

**1.70 prostitutie:**

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

**1.71 prostitutiebedrijf:**

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

**1.72 recreatiewoning**

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

**1.73 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 object;

**1.74 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.75 standplaats voor ambulante handel**

de voor publiek toegankelijke en in de open lucht gelegen plaatsen waar met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel bedrijfsmatig goederen te koop worden aangeboden, goederen worden verstrekt of diensten worden verleend;

**1.76 supermarkt:**

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

**1.77 veldschuur:**

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

**1.78 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

**1.79 verblijfsrecreatie**

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

**1.80 verdieping(en):**

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

**1.81 verkooppunt van motorbrandstoffen:**

een inrichting voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

**1.82 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;

**1.83 voorgevelrooilijn:**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

**1.84 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;

**1.85 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

**1.86 winkelvoorzieningen:**

voorzieningen die ten dienste staan van een supermarkt zoals een gebouw ten behoeve van de stalling van winkelwagens, een flessenophaal- en inleverpunt en soortgelijke aan de supermarkt ondergeschikte voorzieningen;

**1.87 woning**

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

**1.88 woonhuis:**

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

**1.89 zakelijke dienstverlening:**

bedrijfsmatige activiteit welke niet gericht is op het produceren van goederen, maar op het verlenen van diensten.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2     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;

### **2.3     de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5     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 terrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6     de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:**

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

### **2.7     ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### **2.8     maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";

met daaraan ondergeschikt:

- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- f. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;
- g. een bestaande locatie voor kleinschalig kamperen voorzover het gronden betreft op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- h. cultuurgrond;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. paardrijbakken;
- l. wegen en paden;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- n. evenementen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. tuinen, erven en terreinen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1;
- b. de vrijstaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingsseis geldt;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen, met een maximale hoogte van 1,5 m.

### 3.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden.

### 3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

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

- a. de bouwhoogte ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluiten op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning geldt;
- d. in afwijking van het gestelde onder c, mag een carport tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;

### 3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 10 m bedragen;
- d. kuilvoer- mestplaten en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- e. paardenbakken zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.

## 3.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 3.3.1 *Paardenbak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5. onder e ten behoeve van de realisering van een paardenbak, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden meer bedraagt dan 50 m;
- b. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. de paardenbak wordt opgericht ten dienste van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



### 3.3.2 *Oppervlakte teeltondersteunende kassen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid en de milieuhygiënische toelaatbaarheid;
- b. de belangen van in de omgeving en/of ter plaatse aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;

### 3.3.3 *Kuilvoer-, en mestplaten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5 onder d en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt dit niet voor gronden die gelegen zijn achter naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten, anders dan in gebouwen;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- h. het gebruik van vrijstaande bouwwerken voor bewoning;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden met uitzondering van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
- j. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- k. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen.

### 3.4.2 *Evenementen*

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. het aantal evenementen mag niet meer bedragen dan 3 per kalenderjaar;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

## 3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.5.1 *Evenementen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder c teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

- a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

### 3.5.2 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder k in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

### 3.5.3 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder h in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.4 *Bed-and-breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

### 3.6.1 *Vergunningsplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

### 3.6.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 3.6.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag, niet zijnde de opslag van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen, is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' opslag niet is toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'zend/ontvangstinstallatie' uitsluitend een antenne ten behoeve van mobiele telecommunicatie is toegestaan;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een autobedrijf toegestaan;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' tevens een autospuiterij is toegestaan;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' tevens een installatiebedrijf is toegestaan;
  8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf' tevens een metaalbedrijf is toegestaan;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek' tevens een timmerfabriek is toegestaan;
  10. met uitzondering van een uitvaarcentrum is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf' tevens een uitvaartbedrijf toegestaan;
  11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter' tevens een woninginrichter is toegestaan;
  12. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg met bijbehorende detailhandel is toegestaan;
  13. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt motorbrandstoffen met of zonder lpg met bijbehorende detailhandel is toegestaan;
  14. ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf' tevens een bouwbedrijf is toegestaan;
  15. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning 1';
- c. niet-zelfstandige kantoren ten behoeve van de in artikel 4.1 onder a toegestane bedrijvigheid;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en terreinen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden mag

worden;

- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 4.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' mag ten hoogste de aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

#### 4.2.3 *Bedrijfswoning*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning 1' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

#### 4.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw

## bestemmingsplan Kleine Kernen

- een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

### 4.2.5 Nutsvoorziening

Voor nutsvoorzieningen geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water - en energiedistributie de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. op gronden buiten de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in artikel 4.1 of de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning 1' ;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf', een gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor een crematorium, mortuarium, rouwcentrum, uitvaartcentrum, aula voor het houden van gemeenschappelijke bijeenkomsten en/of voor het aanwezig hebben van opbaringsmogelijkheden en/of daarmee gelijk te stellen faciliteiten;
- i. in afwijking van het begrip 'bedrijfswoning' moet het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning 1' gaan om:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die een functionele binding heeft met het

bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting; van een functionele binding ten behoeve van beheer van en/of toezicht op een bedrijf, instelling of inrichting is sprake;

1. bij nieuw te bouwen of te herbouwen woningen: als er een noodzaak is voor ten minste één lid van het huishouden om ter plaatse te wonen met het oog op de bestemming;
2. bij bestaande woningen:
  - als ten minste één lid van het huishouden een dienstverband heeft voor minimaal 18 uur per week bij het bedrijf, de instelling of de inrichting en op basis van dat dienst-verband werkzaamheden verricht op het terrein van het bedrijf, de instelling of de inrichting, of
  - als er geen dienstverband is, ten minste één lid van het huishouden zijn inkomsten voor ten minste 40% van het voor hem geldende wettelijk bruto-minimumloon binnen het bedrijf verwerft; of
  - als er een noodzaak is voor ten minste één lid van het huishouden om ter plaatse te wonen met het oog op de bestemming.

#### 4.4.2 *Detailhandel*

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de volgende vormen;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'garage' verkoop van auto's en producten/artikelen welke direct verband houden met de uitoefening van een autobedrijf;
- b. voor het overige als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen.

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

#### 4.5.1 *Bedrijven in aard gelijkgesteld*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en artikel 4.4.1 onder a, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en ter plaatse toegestaan zijn;
- c. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

#### 4.5.2 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;



- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

#### 4.5.3 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder e in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg met bijbehorende detailhandel is toegestaan;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' tevens een zendmast is toegestaan;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens een supermarkt is toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- e. niet-zelfstandige kantoren ten behoeve van de in artikel 5.1 onder a toegestane bedrijvigheid;
- f. horeca ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. tuinen, erven en terreinen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen mag per bedrijf ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedragen dan wel de op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaande grotere gezamenlijke oppervlakte;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden mag worden;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' mag ten hoogste de aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

### 5.2.3 *Bedrijfswoningen*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

### 5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

### 5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag ten hoogste 10 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zendmast' mag de bouwhoogte van een zendmast ten hoogste 40 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.4.1 Afstand bedrijfsgebouw tot perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *5.4.2 Bouwhoogte bedrijfsgebouw*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *5.4.3 Bouwhoogte bedrijfsinstallaties*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.5.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 5.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in artikel 5.1 of de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in artikel 5.1 toegestane gebruik met dien verstande dat detailhandel als genoemd in artikel 5.1 onder a 4 toegestaan is tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de

- aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
  - f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
  - g. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
  - h. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;
  - i. buitenopslag op gronden als bedoeld in artikel 5.1 ten behoeve van detailhandelsactiviteiten en buitenopslag voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Detailhandel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel:

- a. in brand- en explosiegevaarlijke goederen, waarbij de veiligheidsaspecten in acht genomen moeten worden;
- b. van in eigen bedrijf vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit tot een maximum van 10% van de bruto-vloeroppervlakte waarbij een maximum geldt van 75 m<sup>2</sup>;
- c. in volumineuze goederen zoals machines, caravans, auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- d. in de vorm van bouwmarkten met een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. in de vorm van bouwmarkten met een oppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. dit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid voor grootschalige en/of volumineuze detailhandel;
  - 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande karakter van de locatie en omliggende percelen;
  - 3. omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met betrekking tot bouwmarkten;
  - 5. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
  - 6. als gevolg van het grotere aantal bezoekers geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- f. in de vorm van tuincentra;
- g. in de vorm van individuele meubeltoonzalen met een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup>;
- h. in de vorm van individuele meubeltoonzalen met een oppervlakte meer dan 1.500 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. dit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid voor grootschalige en/of volumineuze detailhandel;
  - 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande karakter van de locatie en omliggende percelen;
  - 3. omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met betrekking tot meubeltoonzalen;
  - 5. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
  - 6. als gevolg van het grotere aantal bezoekers geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

### 5.6.2 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en artikel 5.5.1 onder a, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein en die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en ter plaatse toegestaan zijn;

- c. het gaat om bedrijven die wel zijn genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein maar behoren tot hogere categorie dan de ter plaatse toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- d. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

### 5.6.3 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

### 5.6.4 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.6.5 *Buitenopslag voor rooilijn*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder i en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende regels:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 m bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Aanduiding bedrijfswoning verwijderen of verplaatsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen dan wel verplaatsen van het vlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' en de binnen het aanduidingsvlak opgenomen aanduidingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte naar een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving en/of ter plaatse aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. het wijzigingsplan dient financieel uitvoerbaar te zijn.

### 5.7.2 Oppervlakte bouwperceel vergroten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen tot maximaal 20.000 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat de vergroting vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is
- b. de vergroting dient afgestemd te zijn op de aard en schaal van de omgeving alsmede op de in de omgeving aanwezige functies.

### 5.7.3 Aanduiding detailhandel verwijderen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'detailhandel' wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

## **Artikel 6 Bos**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water;
- g. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Bos' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1.

#### *6.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *6.2.3 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 ten hoogste 2 m bedragen.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 6.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het beproeven van motorvoertuigen of het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

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

#### *6.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en



- oevervegetaties;
- c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
  - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of educatief medegebruik;
  - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
  - g. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik.

#### 6.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 6.4.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 7 Detailhandel

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
  1. deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
  2. opslag ten dienste van en in directe relatie met de ter plaatse gevestigde detailhandelsvestiging tevens wordt toegestaan op de tweede en/of hogere bouwlaag;
- b. een wijnproeverij ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- c. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met daaraan ondergeschikt:

- d. bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- e. wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Detailhandel' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### 7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfswoningen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

#### 7.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

#### 7.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 7.4 Specifieke gebruiksregels

### 7.4.1 *Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 7.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan bedoeld in artikel 7.1;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit een hogere categorie, zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, dan in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. supermarkten, uitgezonderd een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- h. detailhandel in volumineuze goederen.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 *Aan-huis-verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en behoren tot categorie 1, of die qua aard en invloed op het milieu en de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijbehorend bouwwerk, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

### 7.5.2 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn

toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);

- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

### 7.5.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'supermarkt' wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

## **Artikel 8 Groen**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorziening met dien verstande dat speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. evenementen;
- k. verkeersvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 8.1.

#### *8.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *8.3.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 8.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden en in- en uitritten mogen worden aangelegd;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

#### *8.3.2 Evenementen*

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. het aantal evenementen mag niet meer bedragen dan 3 per kalenderjaar;

- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

## **8.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### *8.4.1 Jongeren ontmoetingsplekken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2 teneinde 'jongeren ontmoetingsplekken' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup> per gebouw;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

### *8.4.2 Evenementen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.2 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

- a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
- d. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorie 1 zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten;
- b. horecabedrijven in de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- c. horecabedrijven in de categorie 1, 2 en 3 zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' zijn uitsluitend geluidswerende voorzieningen toegestaan;
- e. wonen, voor zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;

met daaraan ondergeschikt:

- f. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. wegen en paden;
- m. tuinen, erven en terreinen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Horeca' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 9.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### 9.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot-



- en bouwhoogte van een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

#### 9.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
  - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  - 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

#### 9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' mag de minimale en maximale hoogte uitsluitend 1,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

### 9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

### 9.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 9.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit een hogere categorie, zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, dan in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswooning';
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

### 9.4.2 Voorwaardelijke verplichting

De gronden waarop de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' ligt mogen niet voor horeca in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' dient een geluidswerende perceelsafscheiding aangelegd te worden van minimaal en maximaal 1,5 meter hoog;
- b. de geluidswerende voorziening, zoals onder a genoemd dient gelijktijdig met het gebruik van de bestemming te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

## 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.5.1 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

### 9.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.5.3 *Aan huis verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

## **Artikel 10    Kantoor**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en terreinen.

### **10.2    Bouwregels**

#### *10.2.1 Algemeen*

- a. op de voor 'Kantoor' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 10.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### *10.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### *10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### **10.3    Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **10.4 Specifieke gebruiksregels**

### *10.4.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 10.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen;
- d. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

## Artikel 11 Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat een kantoor uitsluitend is toegestaan op de tweede en/of hogere bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel ten behoeve van de maatschappelijke voorziening toegestaan, met dien verstande dat de detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

met daaraan ondergeschikt:

- e. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. speelvoorzieningen, met dien verstande dat speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. tuinen, erven en terreinen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Maatschappelijk' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 11.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### 11.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot-

- en bouwhoogte van een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

#### 11.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
  - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  - 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

#### 11.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 11.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 11.4 Specifieke gebruiksregels

### 11.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 11.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

## 11.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 11.5.1 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

### 11.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



### 11.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

## **Artikel 12 Recreatie**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Recreatie" bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. sport- en speelterreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 4 bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### *12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 4 m mag bedragen.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van recreatiewoningen anders dan voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van recreatiewoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- c. het gebruik van de recreatiewoningen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

## Artikel 13 Sport

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, sportactiviteiten, sportvelden, en speelterreinen met bijbehorende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ondergeschikte horeca;
- c. speelvoorzieningen
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en terreinen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Sport' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 13.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen zoals fietsenstallingen, dug-outs en onderhouds- en opslagruimten ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
  2. de oppervlakte aan bebouwing buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 4 m mag bedragen.

### 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nader eisen stellen:

- a. ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de

- afmetingen van de bebouwing;
- b. aan de plaats, afmetingen en technische uitvoering van lichtmasten en lichtbronnen, zulks ter voorkoming van onevenredige lichthinder voor omwonenden en aantasting van nabijgelegen natuurwaarden.

### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *13.4.1 Tribune*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.2 en/of artikel 13.2.3 voor de bouw van een tribune, mits:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt
- b. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.5.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 13.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van wonen.

#### *13.5.2 Ondergeschikte horeca*

Er is sprake van ondergeschikte horeca-activiteit indien:

- a. de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
- b. de horeca-activiteit een afgeleide is van de hoofdactiviteit;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- d. de toegang van de ondergeschikte horeca-activiteit uitsluitend via die van de hoofdactiviteit loopt;
- e. het aantal vierkante meters ondersteunende horeca ten hoogste 15% van de bruto-voeroppervlakte van de ten dienste van de hoofdactiviteit aanwezige bouwwerken mag bedragen met een maximum vloeroppervlak van 150 m<sup>2</sup>, (keuken, toiletten, garderobe, opslag etc. niet meegerekend) tenzij de bestaande situatie meer bedraagt dan geldt de bestaande situatie;
- f. het pand zodanig is ingedeeld dat de ruimte waar alcohol wordt geschonken is afgescheiden van de ruimte van de hoofdactiviteit;
- g. in het pand een vrij toegankelijke sanitaire ruimte is.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. terrassen;
- e. evenementen;
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten;
- h. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- m. tuinen, erven en terreinen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 14.1.

#### *14.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *14.4.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 14.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks

- noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden met uitzondering van markten en standplaatsen voor ambulante handel.

#### 14.4.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. het aantal evenementen mag niet meer bedragen dan 3 per kalenderjaar;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

### 14.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 14.5.1 Jongeren ontmoetingsplekken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 en 14.2.2 teneinde 'jongeren ontmoetingsplekken' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup> per gebouw;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

#### 14.5.2 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.4.2 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

- a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
- d. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 15 Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oevers;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water;
- g. wegen en paden.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Water' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 15.1.

#### *15.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *15.2.3 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 ten hoogste 3 m bedragen.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *15.3.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 15.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

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

#### *15.4.1 Vergunningsplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of partijen;
- b. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- c. het aanleggen van dammen, duikers en daarmee gelijk te stellen werken.

*15.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 15.4.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a. waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is;
- b. welke het normale onderhoud betreffen;
- c. welke in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*15.4.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.



## Artikel 16 Wonen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een kookstudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kookstudio';
- c. een fysiotherapiepraktijk ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- d. een instelling ten behoeve van gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. tuinen, erven en terreinen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 16.1.

#### 16.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor aaneengebouwde of half vrijstaande woningen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- e. hoofdgebouwen worden vrijstaand, dan wel twee aaneen gebouwd, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' woningen tevens aaneengebouwd mogen worden, in welk geval het ter plaatse van de aanduiding genoemde aantal ten hoogste aaneen gebouwd mag worden;
  2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen zijn toegestaan;
- f. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- g. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- h. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

### 16.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
  1. ten hoogste 85 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. bij percelen groter dan 400 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m<sup>2</sup>.
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
  2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdeelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdeelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
  6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een woning toegestaan.

### 16.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel*

In afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.3 onder b en c mag bij een hoekperceel voor één van de twee naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bebouwing opgericht worden, met dien verstande dat:

- a. een bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
  1. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
  2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;

3. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als een logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
  4. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a en artikel 16.2.3, mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', maximaal 180 m<sup>2</sup> worden gebouwd.

#### *16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### **16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *16.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder d en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **16.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *16.5.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 16.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' maximaal 60 m<sup>2</sup> van de op het perceel aanwezige bebouwing gebruikt wordt ten dienste van een instelling ten behoeve van gezondheidszorg;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

#### *16.5.2 Aan-huis-verbonden-beroep*

Voor een aan-huis-verbonden-beroep gelden de volgende regels:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit;

- b. het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

#### 16.5.3 Aan-huis-verbonden-bedrijf

Voor een aan-huis-verbonden-bedrijf gelden de volgende regels:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

#### 16.5.4 Kookstudio

Voor een kookstudio gelden de volgende regels:

- a. een kookstudio is uitsluitend toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met artikel 16.1;
- b. het gebruik als kookstudio is ondergeschikt aan het woongebruik;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is, ook voor de buitenruimten van derden;
- d. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- f. maximaal 30 m<sup>2</sup> van de op het perceel aanwezige bebouwing gebruikt wordt ten dienste van de kookstudio;

### 16.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 16.6.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.5.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de

verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 16.6.2 *Bed-and-breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.5.1 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 16.6.3 *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **16.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### 16.7.1 *Wijzigen bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 17 Wonen - Uit te werken**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. speelvoorzieningen;

c. groenvoorzieningen;

d. openbare nutsvoorzieningen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;

f. parkeervoorzieningen;

g. wegen en paden;

h. tuinen, erven en terreinen.

### **17.2 Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken de in artikel 17.1 omschreven bestemming uit in een uitwerkingsplan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het maximum aantal te bouwen woningen bedraagt 5;

b. de bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 10 m;

c. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4 m;

d. de woningen worden vrijstaand dan wel twee-aaneen gebouwd;

e. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen;

f. de bodem dient geschikt te zijn voor de bouw van de woningen.

### **17.3 Bouwregels**

Zolang een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 17.2 nog niet is vastgesteld door burgemeester en wethouders, mag op de in artikel 17.1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

## **Artikel 18 Leiding - Gas**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gastransportleiding;
- met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszone;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **18.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een gasleiding.
- b. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 18.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
  3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
  4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 18.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 18.4 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
  3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
  4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.

**18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):
  1. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  2. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  4. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
  5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen
  6. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.
- b. Het in artikel 18.6 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten betreffen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
  4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in artikel 18.6 onder a genoemde vergunning kan slechts worden mits;
  1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
  3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
  4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.



## **Artikel 19 Leiding - Water**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport van water.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve het bepaalde in artikel 19.1.

#### *19.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

### **19.3 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 19.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

### **19.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerk, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

#### *19.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;

- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

#### *19.5.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 19.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *19.5.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

### **19.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *19.6.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 20 Waarde - Archeologie**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezig of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### **20.2 Bouwregels**

#### *20.2.1 Bouwen*

Op de tot 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de andere bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *20.2.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 20.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord;
- b. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
- c. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
- d. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *20.3.1 Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

#### *20.3.2 Afwegingskader*

Een in artikel 20.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 20.3.3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

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

### 20.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

### 20.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,5 m;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- f. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

### 20.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.



## **Artikel 21 Waterstaat - Beheerszone watergang**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en de bescherming van de waterloop, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

### **21.2 Bouwregels**

In afwijking van de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 21.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

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

#### *21.3.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. graven;
- b. werken te maken, te hebben, te vernieuwen, te wijzigen of op te ruimen;
- c. beplantingen of materialen dienende tot verdediging van oevers, taluds of de waterbodem te beschadigen, te vernietigen, te verplaatsen of te verwijderen;
- d. beplantingen aan te brengen, te hebben, te kappen en/of te rooien;
- e. het maaiveld te verhogen of te verlagen door middel van ontgroningen of grond te egaliseren en af te voeren.

#### *21.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 21.3.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a. waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is;
- b. welke het normale onderhoud betreffen;
- c. welke in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *21.3.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de waterloop en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 22    Anti-dubbelregel**

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 23 Algemene bouwregels**

### **23.1 Bestaande maatvoering**

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.



## **Artikel 24 Algemene gebruiksregels**

### **24.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 25 Algemene aanduidingsregels**

### **25.1 Veiligheidszone - LPG**

#### *25.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de lpg-installatie.

#### *25.1.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de overige in Hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen zijn op de in artikel 25.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, als bedoeld ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), toegestaan.

#### *25.1.3 Wijzigingsbevoegdheid*

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

- a. het verkleinen van het aanduidingsvlak 'veiligheidszone - lpg' in verband met het verkleinen van de LPG-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het verplaatsen van het aanduidingsvlak 'veiligheidszone - lpg' in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

## Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

### 26.1 Afwijken maatvoering

#### 26.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijking niet kan worden toegepast voor het bepaalde in 5.2.1 onder b.

#### 26.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

#### 26.1.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

#### 26.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
  3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
  4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
  5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties;

## Artikel 27 Overige regels

### 27.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid blijven 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.

### 27.2 Parkeren en laden/lossen

#### 27.2.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van gronden zodanig met plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd. Dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 27.2.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

#### 27.2.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 27.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het tweede lid indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 27.2.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en derde lid dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 28 Overgangsrecht

#### 28.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 bestemmingsplan, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 28.2 Overgangsrecht gebruik

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

**Artikel 29 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan Kleine Kernen.

## **Bijlagen regels**

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>								
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30		0	30	2	
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C		10	30	2	
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C		0	30	2	
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>								
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	
<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>								
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	
<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>								
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	
1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2	

182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN</b>						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>						
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>						
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>						
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2

35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>						
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>						
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>						
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						

46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30		0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30		0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
<b>47</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>							
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
493		Taxibedrijven	0	0	30 C		0	30	2
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C		10	30 D	2
<b>50, 51</b>	-	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>							
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1
52	-								
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C		10	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C		0	30	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1
791		Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10 D	1
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C		0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C		0	10	1
61	B0	zendinstallaties:							
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C		10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C		10	10	1
<b>64, 65, 66</b>	-	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>							
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C		0	10	1

<b>41, 68</b>	-	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>						
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
<b>84</b>	-	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>						
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
<b>85</b>	-	<b>ONDERWIJS</b>						
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2

<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG</b>						
8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
<b>94</b>	-	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>						
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>						
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:						
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

## **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						



1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1

1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
<b>16</b>	<b>12</b>	-	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
<b>17</b>	<b>13</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>						

191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							



<b>25</b>	<b>22</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2

2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2
27	24	-								
<b>27</b>	<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>							
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300		30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
28	25	-								
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	-	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>							

281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30		200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30		200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30		100	D 3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10		50	D 3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50		100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30		200	D 4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50		100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50		100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50		100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50	R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50		100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30		100	D 3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10		50	D 3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30		200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30		100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10		50	3.1
29	27, 28, 33									
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>							
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30		100	D 3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30		200	D 4.1

29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300	D	4.2	
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>									
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30		2	
31	26, 27, 33	-										
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>									
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50	200		4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200		4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	D	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100		3.2	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300	4.2	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	200	R	1500	6	
32	26,33	-										
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.</b>									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	D	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1	
33	26, 32, 33	-										
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30		2	
34	29	-										
<b>34</b>	<b>29</b>		<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>									
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R	300	4.2	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200		4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100	3.2	



35	30	-							
<b>35</b>	<b>30</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
<b>37</b>	<b>38</b>	-	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM</b>						

			<b>WATER</b>						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;</b>						

<b>BENZINESERVICESTATIONS</b>									
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1

5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	200	300	30	300	4.2

6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1

9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapjitreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

## **Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten**

### **Categorie 1 "lichte horeca"**

Daghoreca. Horecabedrijven die vanwege het karakter en de aard van de inrichting overdag en 's avonds, tussen 07.00 en 0.00 uur geopend zijn, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

### **Categorie 2 "middelzware horeca"**

Horecabedrijven die ook delen van de nacht geopend zijn, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1 met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- bistro;
- restaurant;
- hotel;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek / dansevenementen);
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

### **Categorie 3 "zware horeca":**

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- dancings;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek / dansevenementen).
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

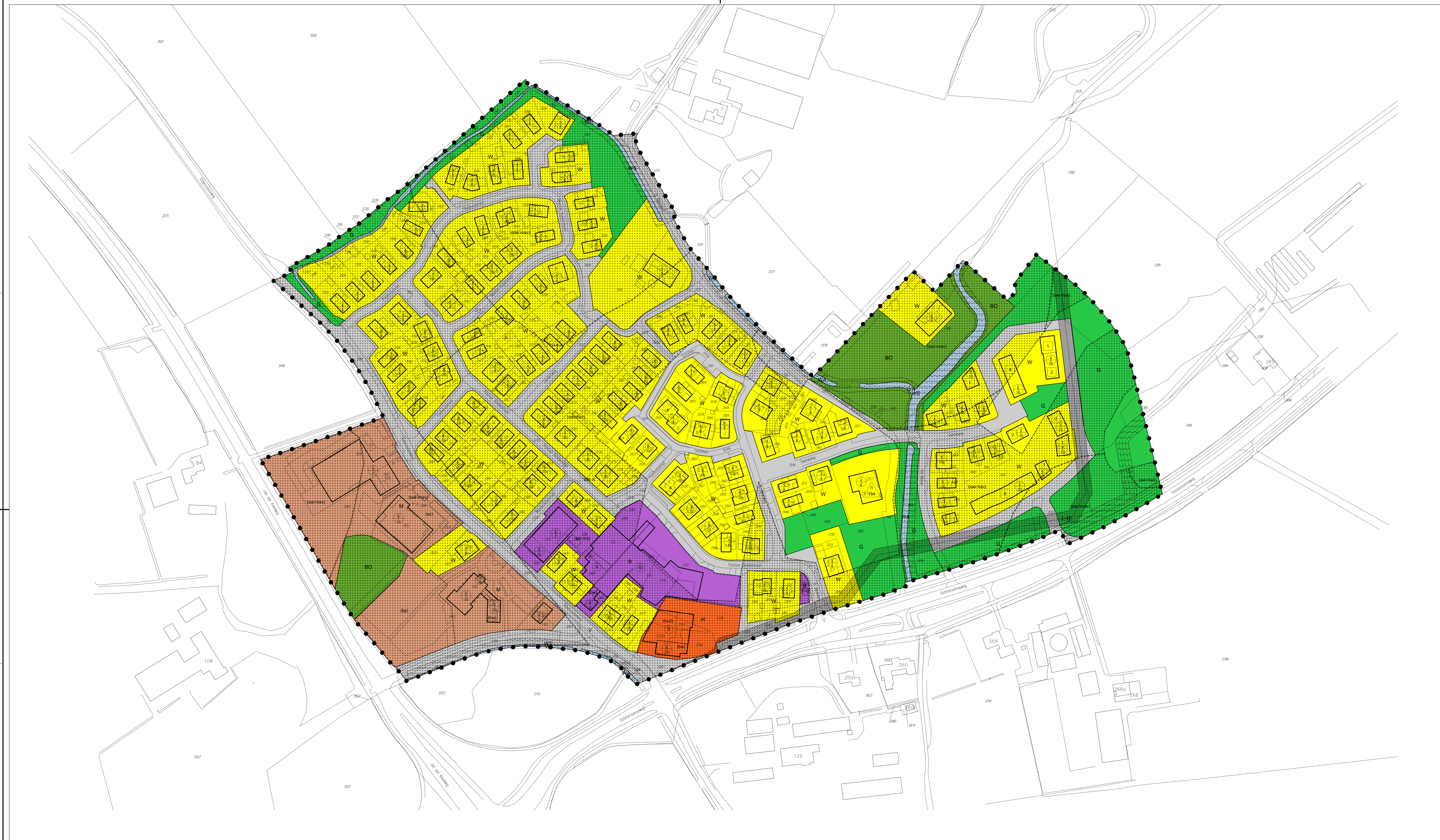
## **Concept vaststellingsbesluit**



Concept vaststellingsbesluit







Plangebied	
	Plangrens
Enkelbestemmingen	
	Agrarisch
	Bedrijf
	Bedrijventerrein
	Bos
	Detailhandel
	Groen
	Horeca
	Kantoor
	Maatschappelijk
	Recreatie
	Sport

	Verkeer
	Water
	Wonen
	Wonen - Uit te werken

Dubbelbestemmingen	
	Leiding - Gas
	Leiding - Water
	Waarde - Archeologie
	Waterstaat - Beheerszone watergang

Gebiedsaanduidingen	
	veiligheidszone - lpg

Functieaanduidingen	
	bedrijf tot en met categorie 2
	bedrijf tot en met categorie 3.1
	bedrijf tot en met categorie 3.2
	bedrijfswoning
	begraafplaats
	bouwbedrijf
	detailhandel
	garage
	gezondheidszorg
	horeca
	horeca van categorie 2
	horeca van categorie 3
	kantoor
	nutsvoorziening

	opslag
	opslag uitgesloten
	specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
	specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
	specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter
	specifieke vorm van horeca - 1
	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van wonen - kookstudio
	speelvoorziening

	supermarkt
	verkooppunt motorbrandstoffen
	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	zend-/ontvangstinstallatie

Bouwvlakken	
	bouwvlak

Bouwaanduidingen	
	bijgebouwen
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

Maatvoeringen	
	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bouwhoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )

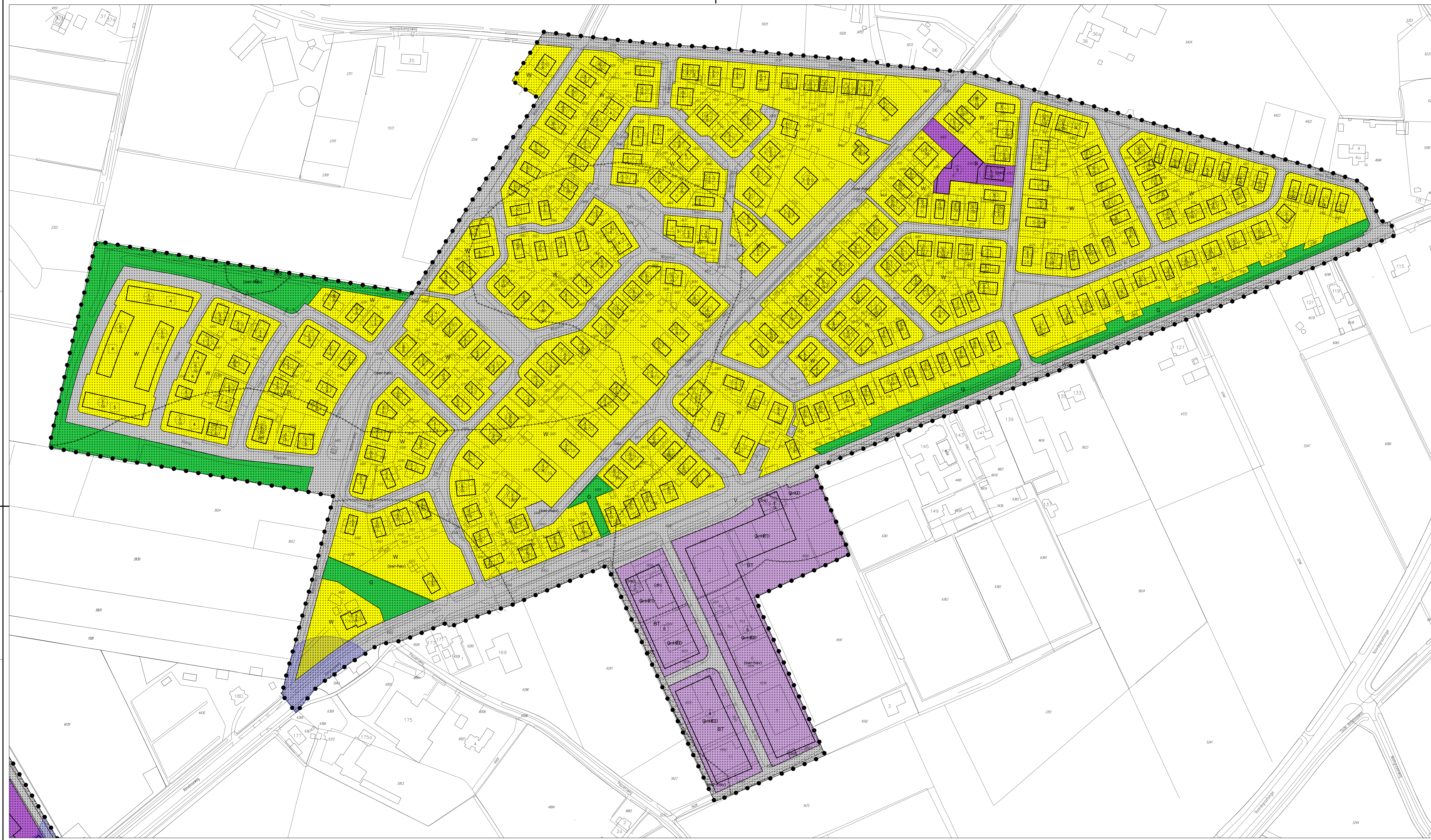
Figuren	
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen		
Planidentificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Fleringen	Status: Voorontwerp	Afdeling: RH
Type plan: Bestemmingsplan	Datum: 20-11-2015	Get.: AD,BSB
Schaal: 1:1000		Ad: 4

Gemeente Tubbergen  
Raadhuisplein 1  
7102 AA Tubbergen  
www.tubbergen.nl





Plangebied	
	Plangrens
Enkelbestemmingen	
	Agrarisch
	Bedrijf
	Bedrijventerrein
	Bos
	Detailhandel
	Groen
	Horeca
	Kantoor
	Maatschappelijk
	Recreatie
	Sport

	Verkeer
	Water
	Wonen
	Wonen - Uit te werken
Dubbelbestemmingen	
	Leiding - Gas
	Leiding - Water
	Waarde - Archeologie
	Waterstaat - Beheerszone watergang
Gebiedsaanduidingen	
	veiligheidszone - lpg

Functieaanduidingen	
	bedrijf tot en met categorie 2
	bedrijf tot en met categorie 3.1
	bedrijf tot en met categorie 3.2
	bedrijfswoning
	begraafplaats
	bouwbedrijf
	detailhandel
	garage
	gezondheidszorg
	horeca
	horeca van categorie 2
	horeca van categorie 3
	kantoor
	nutsvoorziening

	opslag
	opslag uitgesloten
	specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
	specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
	specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter
	specifieke vorm van horeca - 1
	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van wonen - kookstudio
	specifieke vorm van wonen - speelvoorziening

	supermarkt
	verkooppunt motorbrandstoffen
	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	zend-/ontvangstinstallatie
Bouwvlakken	
	bouwvlak
Bouwaanduidingen	
	bijgebouwen
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding
Maatvoeringen	
	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bouwhoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum vloeroppervlakte (m2)
Figuren	
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen		
Plan-identificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Harbrinkhoek	Status: Voorontwerp	Afdeling: RH
Type plan: Bestemmingsplan	Datum: 20-11-2015	Get: AG,BSS
Schaal: 1:1000		AO

Gemeente Tubbergen  
Raadhuisplein 1  
7020 AA Tubbergen  
www.tubbergen.nl





**Enkelbestemmingen**

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- BT Bedrijventerrein
- BO Bos
- DH Detailhandel
- G Groen
- H Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen
- W-U Wonen - Uit te werken

**Dubbelbestemmingen**

- L-G Leiding - Gas
- L-W Leiding - Water
- WRA Waarde - Archeologie
- WS Waterstaat - Beheerszone watergang

**Gebiedsaanduidingen**

- veiligheidszone - lpg

**Functieaanduidingen**

- (b) bedrijf tot en met categorie 2
- (b-1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b-2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) bedrijfswoning
- (bp) begraafplaats
- (bwb) bouwbedrijf
- (bh) detailhandel
- (ga) garage
- (gz) gezondheidszorg
- (h) horeca
- (h-2) horeca van categorie 2
- (h-3) horeca van categorie 3
- (k) kantoor
- (nv) nutsvoorziening
- (op) opslag
- (op) opslag uitgesloten
- (sb-aut) specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
- (sb-bw-1) specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
- (sb-ins) specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
- (sb-mb) specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
- (sb-tf) specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
- (sb-ut) specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
- (sb-won) specifieke vorm van bedrijf - woningrichter
- (sh-1) specifieke vorm van horeca - 1
- (sw-hav) specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
- (sw-mav) specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
- (sw-ka) specifieke vorm van wonen - kookstudio
- (sz) speelvoorziening
- (su) supermarkt
- (vmb) verkooppunt motorbrandstoffen
- (vmb) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (zo) zend-/ontvangstinstallatie

**Bouwvlakken**

- bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

- (bg) bijgebouwen
- (gs) gestapeld
- (sba-er) specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

**Maatvoeringen**

- 4 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
- 2 maximum aantal wooneenheden
- 85% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 4 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 134 maximum vloeroppervlakte (m2)

**Figuren**

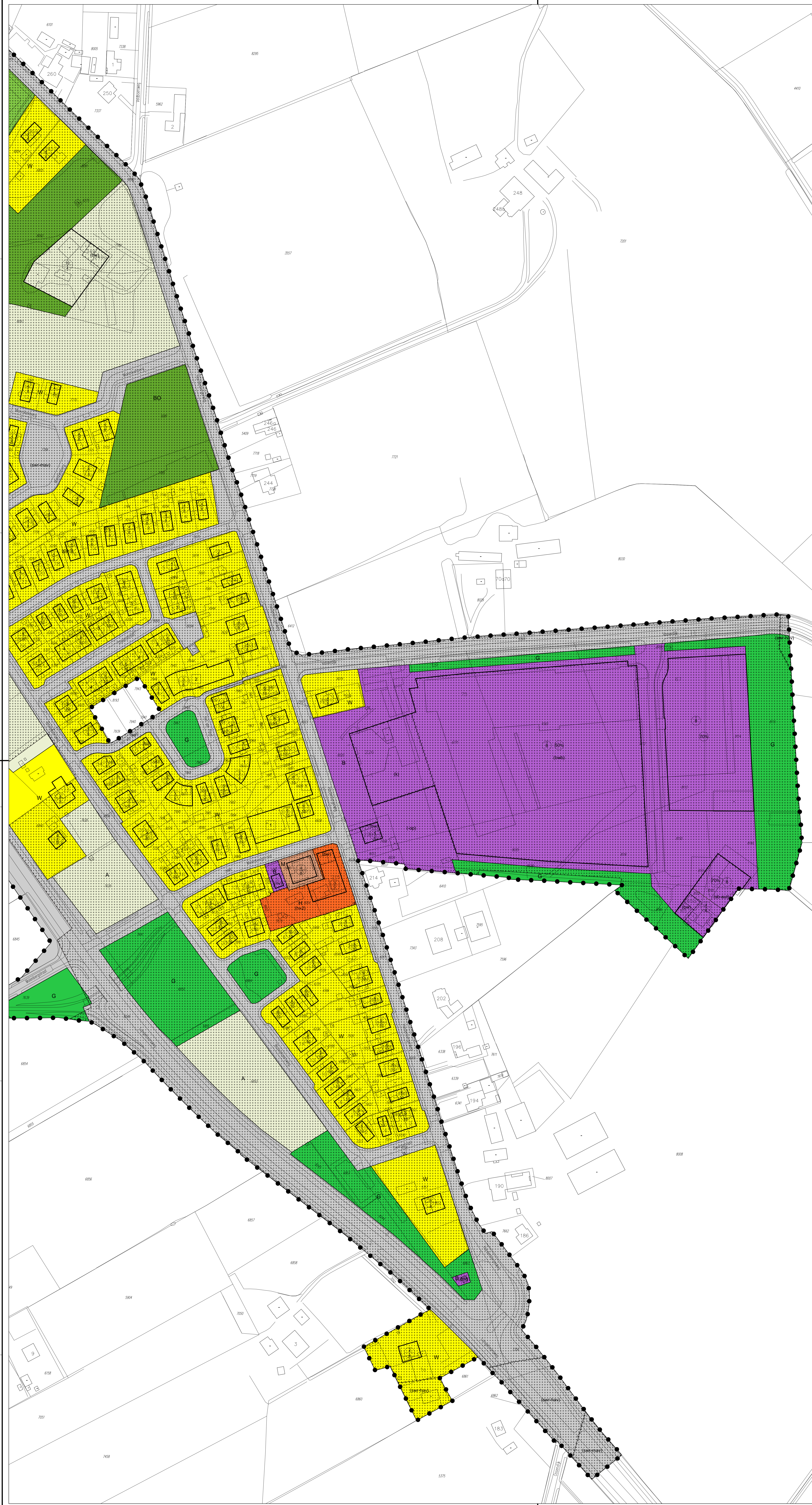
- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen  
 Hoofdoverstaande: NL.INFO.0183.1317009-vg01 Langeveen noord / west Kaart 9 van 9  
 Type plan: Bestemmingsplan Status: Voorontwerp Aldeling: 01  
 Datum: 20-11-2015 Gek. AG:BSB Schaal: 1:1000 AO

Gemeente Tubbergen  
 Raadshuisplein 1  
 7850 AA Tubbergen  
 www.tubbergen.nl





- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
  - B Bedrijf
  - BT Bedrijventerrein
  - BO Bos
  - DH Detailhandel
  - G Groen
  - H Horeca
  - K Kantoor
  - M Maatschappelijk
  - R Recreatie
  - S Sport
  - V Verkeer
  - WA Water
  - W Wonen
  - W-U Wonen - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen**
- L-G Leiding - Gas
  - L-W Leiding - Water
  - WA Waarde - Archeologie
  - WS Waterstaat - Beheerszone watergang
- Gebiedsaanduidingen**
- veiligheidszone - lpg
- Functieaanduidingen**
- [QmCD] bedrijf tot en met categorie 2
  - [QmFD] bedrijf tot en met categorie 3.1
  - [QmED] bedrijf tot en met categorie 3.2
  - [dw] bedrijfswoning
  - [bp] begraafplaats
  - [Dwb] bouwbedrijf
  - [dh] detailhandel
  - [ga] garage
  - [gz] gezondheidszorg
  - [h] horeca
  - [h-2] horeca van categorie 2
  - [h-3] horeca van categorie 3
  - [k] kantoor
  - [nv] nutsvoorziening
  - [op] opslag
  - [op] opslag uitgesloten
  - [sb-aut] specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
  - [sb-bw1] specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
  - [sb-ins] specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
  - [sb-mb] specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
  - [sb-tf] specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
  - [sb-ut] specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
  - [sb-won] specifieke vorm van bedrijf - woningrichter
  - [sh-1] specifieke vorm van horeca - 1
  - [sw-hav] specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
  - [sw-mav] specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
  - [sw-kat] specifieke vorm van wonen - kookstudio
  - [sz] speelvoorziening
  - [su] supermarkt
  - [vmb] verkooppunt motorbrandstoffen
  - [vmt] verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
  - [zo] zend-/ontvangstinstallatie
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [bg] bijgebouwen
  - [gs] gestapeld
  - [sh-osa] specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding
- Maatvoeringen**
- 4 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
  - 2 maximum aantal wooneenheden
  - 85% maximum bebouwingspercentage (%)
  - 5 maximum bouwhoogte (m)
  - 4/8 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
  - 134 maximum vloeroppervlakte (m2)
- Figuren**
- hartlijn leiding - gas
  - hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEED WORDEN

Project: **Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen**

Planidentificatie: NL.IMFO.0183.1317009-vg01 Langeveen zuid / oost

Type plan: Bestemmingsplan

Status: Voorontwerp

Datum: 20-11-2015

Ontw.: AG/BS

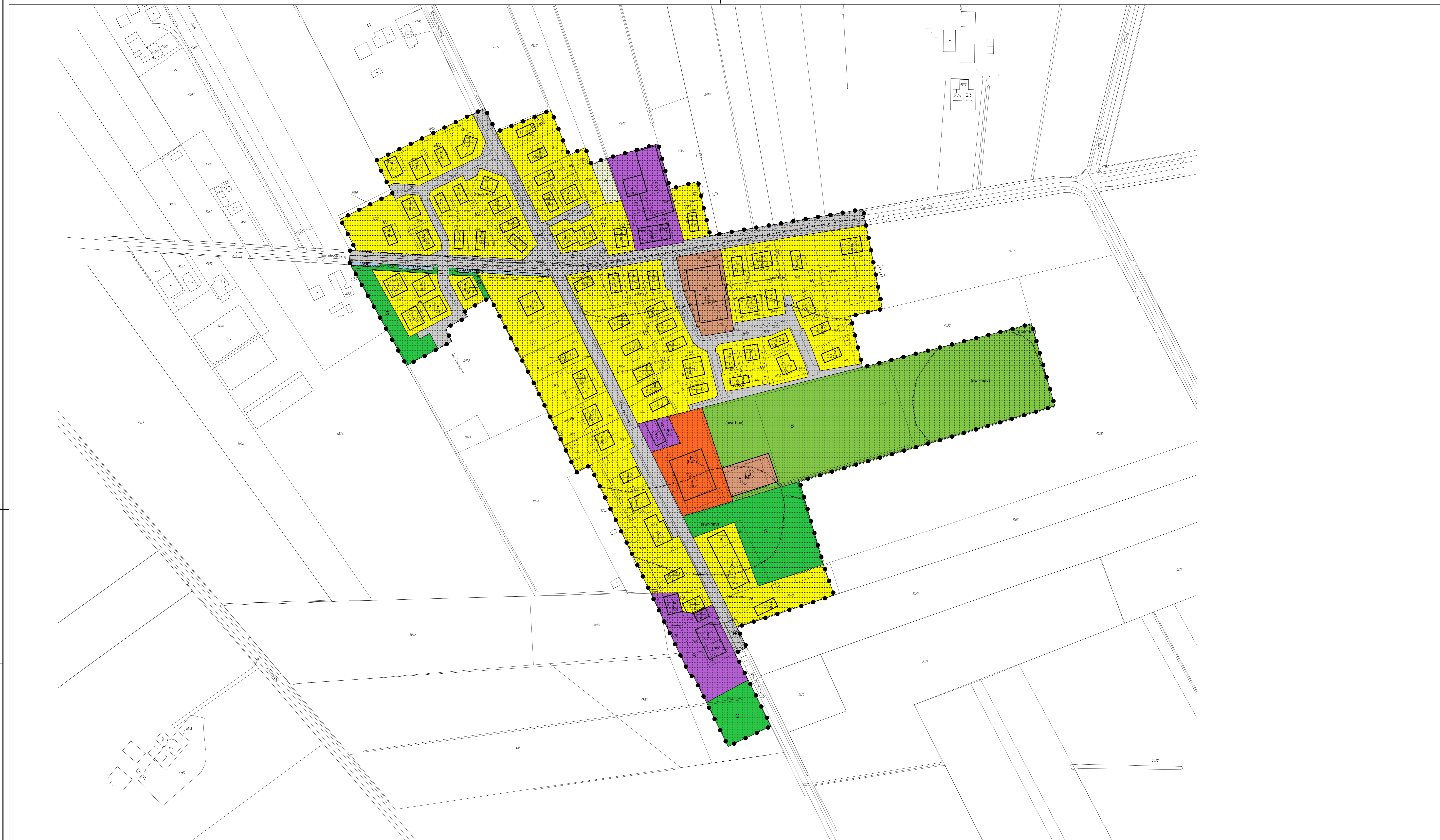
Aldeling: BH

Schaal: 1:1000

Ad: Kaart 8 van 9

Gemeente Tubbergen  
 Raadshuisplein 1  
 7850 AA Tubbergen  
 www.tubbergen.nl





Plangebied	
	Plangrens
Enkelbestemmingen	
	Agrarisch
	Bedrijf
	Bedrijventerrein
	Bos
	Detailhandel
	Groen
	Horeca
	Kantoor
	Maatschappelijk
	Recreatie
	Sport

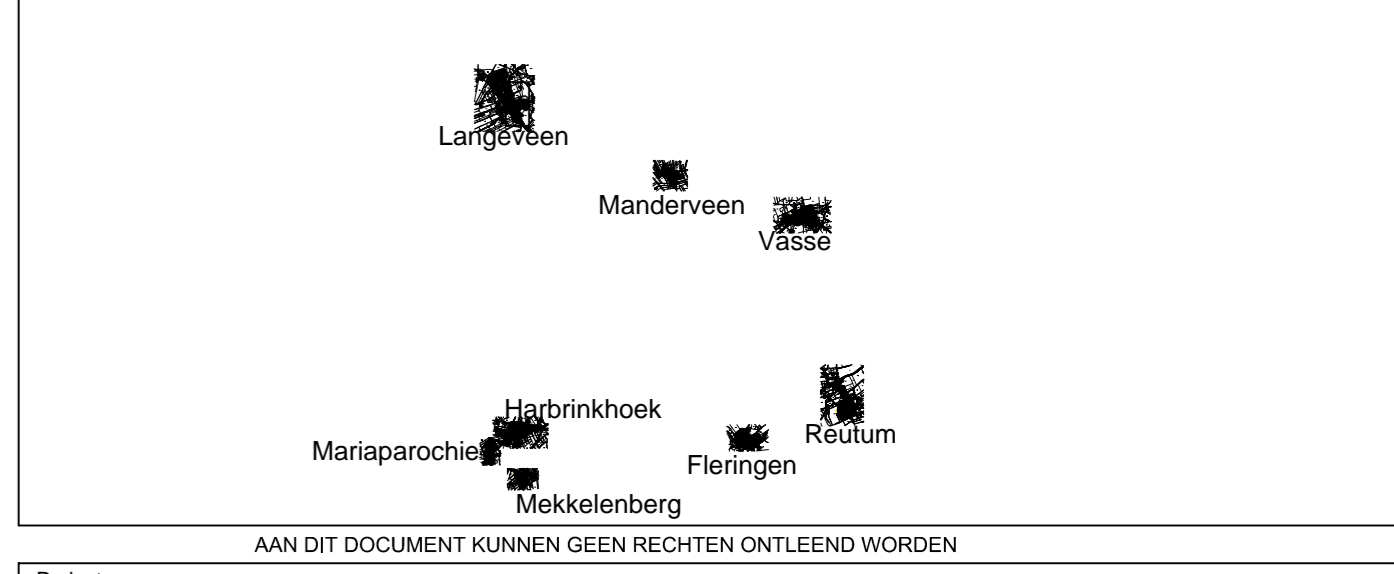
Dubbelbestemmingen	
	Leiding - Gas
	Leiding - Water
	Waarde - Archeologie
	Waterstaat - Beheerszone watergang
Gebiedsaanduidingen	
	veiligheidszone - lpg

Funcieeaanduidingen	
	bedrijf tot en met categorie 2
	bedrijf tot en met categorie 3.1
	bedrijf tot en met categorie 3.2
	bedrijfswoning
	begraafplaats
	bouwbedrijf
	detailhandel
	garage
	gezondheidszorg
	horeca
	horeca van categorie 2
	horeca van categorie 3
	kantoor
	nutsvoorziening

	opslag
	opslag uitgesloten
	specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
	specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
	specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter
	specifieke vorm van horeca - 1
	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting
	specifieke vorm van wonen - kookstudio
	speelvoorziening

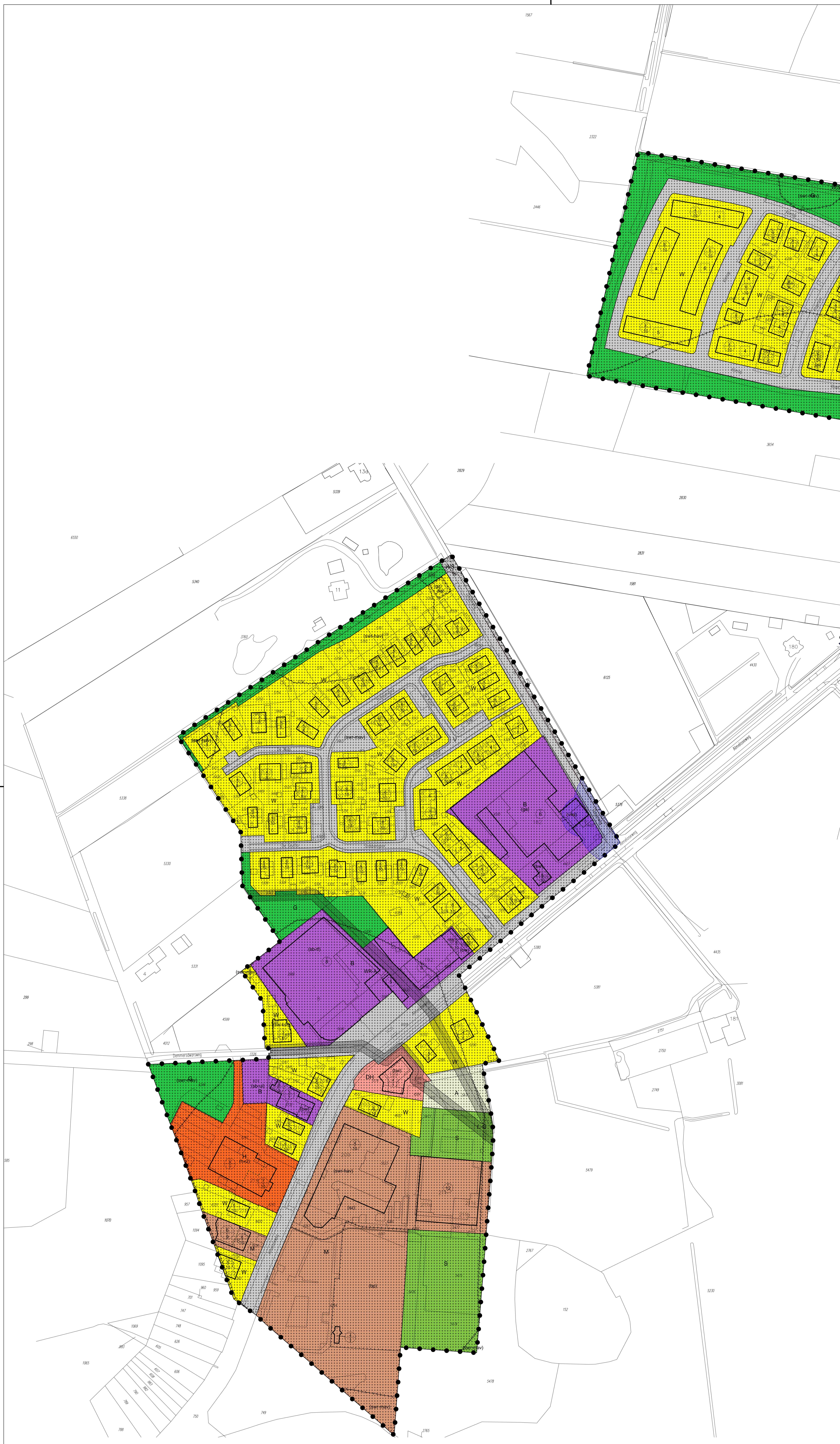
	supermarkt
	verkooppunt motorbrandstoffen
	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	zend-/ontvangstinstallatie
Bouwvlakken	
	bouwvlak
Bouwaanduidingen	
	bijgebouwen
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

Maatvoeringen	
	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bouwhoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum vloeroppervlakte (m2)
Figuren	
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - water



Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen			
Planidentificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Manderveen	Status: Voorontwerp	Afdeling: RH	Kaart 7 van 9
Type plan: Bestemmingsplan	Datum: 20-11-2015	Get.: AD,BS	Schaal: 1:1000 AD





**Enkelbestemmingen**

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- BT Bedrijventerrein
- BO Bos
- DH Detailhandel
- G Groen
- H Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen
- W-U Wonen - Uit te werken

**Dubbelbestemmingen**

- L-G Leiding - Gas
- L-W Leiding - Water
- WR.A Waarde - Archeologie
- WS Waterstaat - Beheerszone watergang

**Gebiedsaanduidingen**

- veiligheidszone - lpg

**Functieaanduidingen**

- [GnED] bedrijf tot en met categorie 2
- [GnHEED] bedrijf tot en met categorie 3.1
- [GnHEED] bedrijf tot en met categorie 3.2
- [dw] bedrijfswoning
- [bp] begraafplaats
- [bwb] bouwbedrijf
- [dh] detailhandel
- [ga] garage
- [gz] gezondheidszorg
- [h] horeca
- [h-2] horeca van categorie 2
- [h-3] horeca van categorie 3
- [k] kantoor
- [nv] nutsvoorziening
- [op] opslag
- [op] opslag uitgesloten
- [sb-aut] specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
- [sb-bw1] specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
- [sb-ins] specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
- [sb-mb] specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
- [sb-tf] specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
- [sb-ut] specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
- [sb-won] specifieke vorm van bedrijf - woningrichter
- [sh-1] specifieke vorm van horeca - 1
- [sw-hav] specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
- [sw-mav] specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
- [sw-kat] specifieke vorm van wonen - kookstudio
- [sz] speelvoorziening
- [su] supermarkt
- [vmb] verkooppunt motorbrandstoffen
- [vmt] verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- [zo] zend-/ontvangstinstallatie

**Bouwvlakken**

- bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

- [bg] bijgebouwen
- [gs] gestapeld
- [sha-er] specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

**Maatvoeringen**

- 4 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
- 2 maximum aantal wooneenheden
- 85% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 4 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 8 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 134 maximum vloeroppervlakte (m2)

**Figuren**

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - water

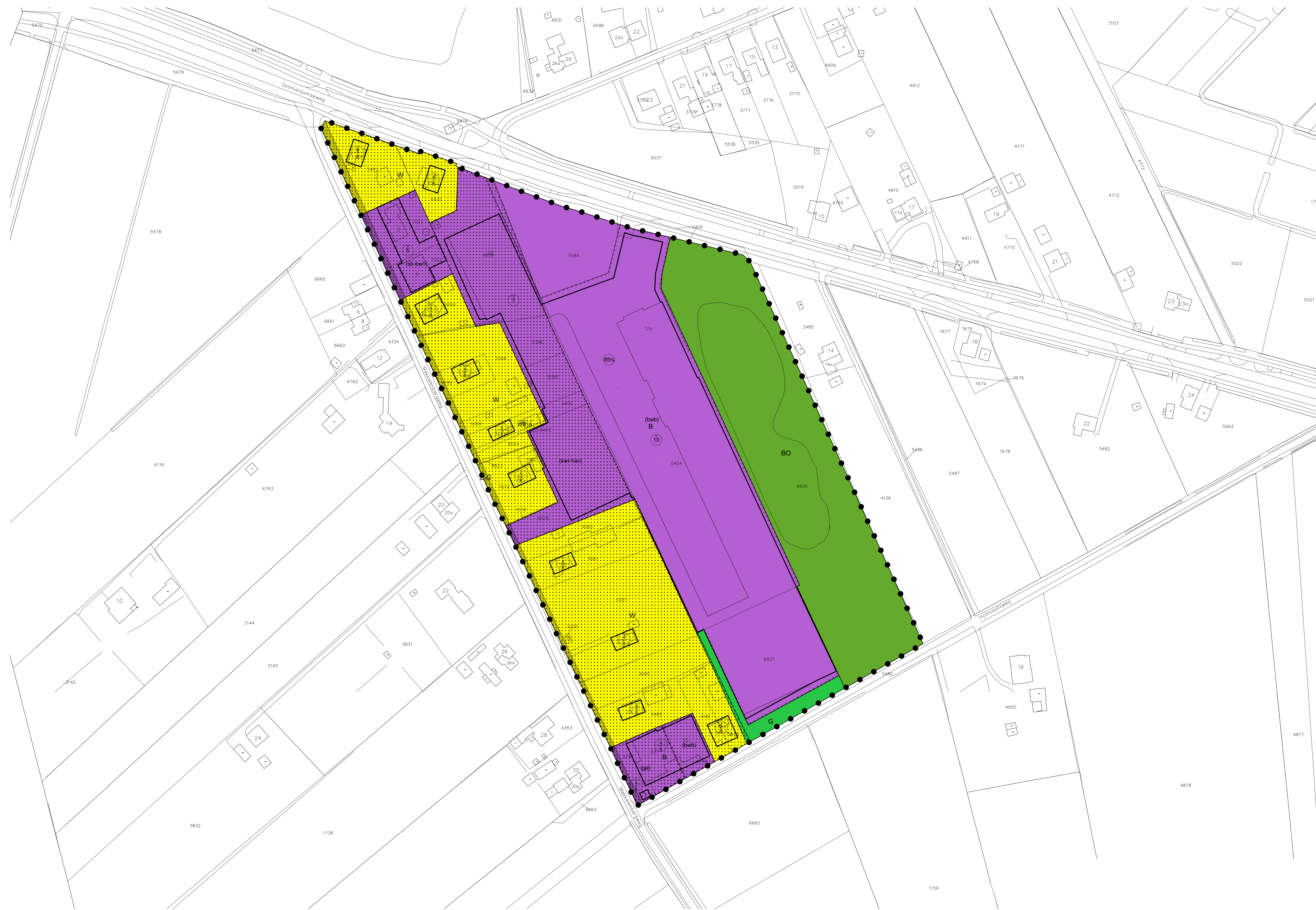
AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen  
 Planidentificatie: NL.IMFO.0183.1317009-vg01 Mariaparochie Kaart 1 van 9  
 Type plan: Bestemmingsplan  
 Status: Voorontwerp  
 Datum: 20-11-2015  
 Afdeling: B1  
 Gek. AG:BSB  
 Schaal: 1:1000  
 A0

**gemeente Tubbergen**

Gemeente Tubbergen  
Raadhuisplein 1  
7850 AA Tubbergen  
www.tubbergen.nl





Plangebied	
	Plangrens
Enkelbestemmingen	
	A Agrarisch
	B Bedrijf
	BT Bedrijventerrein
	BO Bos
	DH Detailhandel
	G Groen
	H Horeca
	K Kantoor
	M Maatschappelijk
	R Recreatie
	S Sport

	Verkeer
	Water
	Wonen
	Wonen - Uit te werken
Dubbelbestemmingen	
	Leiding - Gas
	Leiding - Water
	Waarde - Archeologie
	Waterstaat - Beheerszone watergang
Gebiedsaanduidingen	
	veiligheidszone - lpg

Functieaanduidingen	
	bedrijf tot en met categorie 2
	bedrijf tot en met categorie 3.1
	bedrijf tot en met categorie 3.2
	bedrijfswoning
	begraafplaats
	bouwbedrijf
	detailhandel
	garage
	gezondheidszorg
	horeca
	horeca van categorie 2
	horeca van categorie 3
	kantoor
	nutsvoorziening

	opslag
	opslag uitgesloten
	specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
	specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
	specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter
	specifieke vorm van horeca - 1
	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
	specifieke vorm van wonen - kookstudio
	speelvoorziening

	supermarkt
	verkooppunt motorbrandstoffen
	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	zend-/ontvangstinstallatie
Bouwvlakken	
	bouwvlak
Bouwaanduidingen	
	bijgebouwen
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

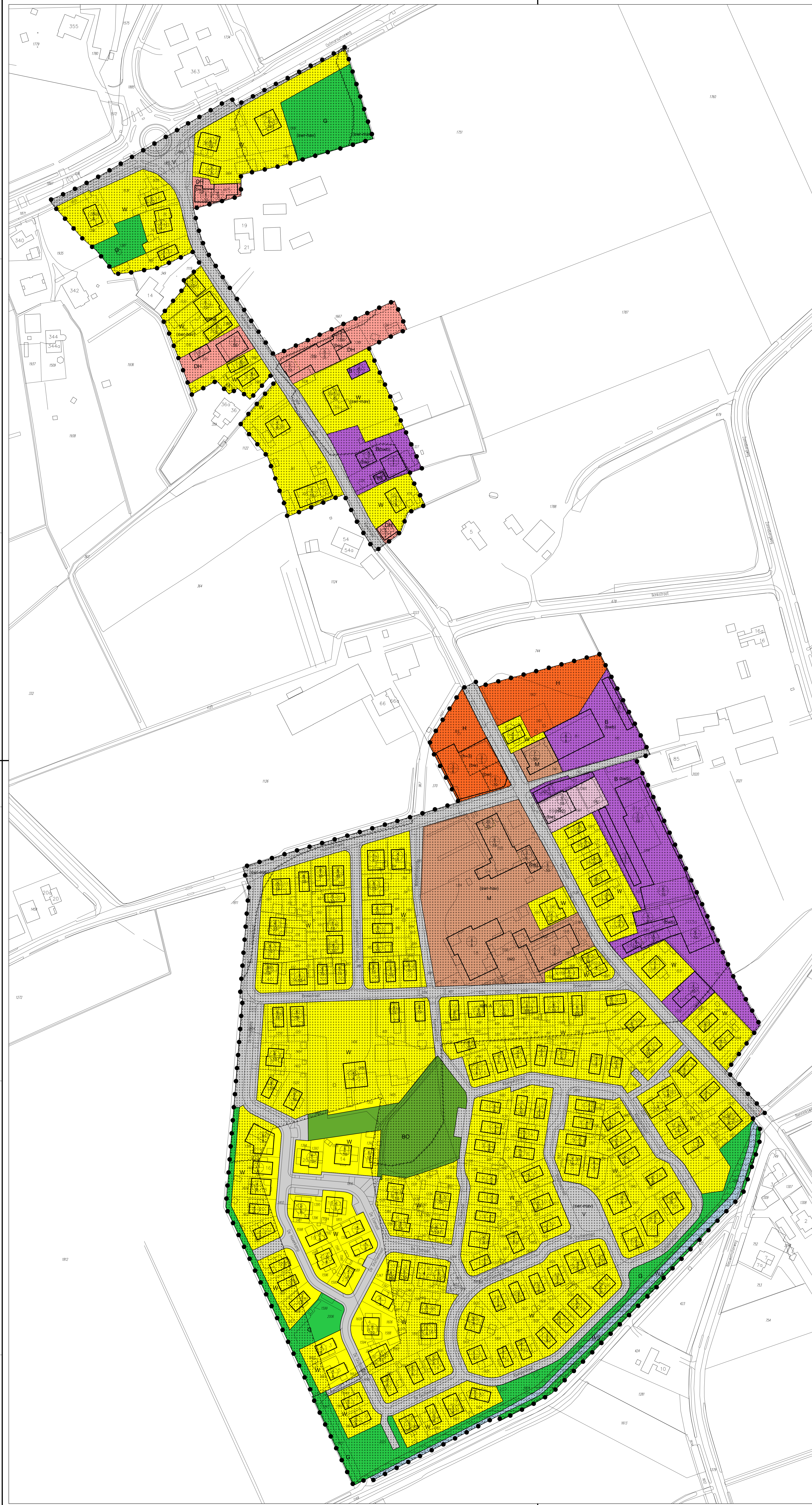
Maatvoeringen	
	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum goothoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum vloeroppervlakte (m2)
Figuren	
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen			
Planidentificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Mekkelberg			
Type plan: Bestemmingsplan	Status: Voorontwerp	Afdeling: RH	Kaart 3 van 9
Datum: 20-11-2015	Get.: AD,BSS	Schaal: 1:1000	AO

Gemeente Tubbergen  
 Raadhuisplein 1  
 7020 AA Tubbergen  
 www.tubbergen.nl





**Enkelbestemmingen**

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- BT Bedrijventerein
- BO Bos
- DH Detailhandel
- G Groen
- H Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen
- W-U Wonen - Uit te werken

**Dubbelbestemmingen**

- L-G Leiding - Gas
- L-W Leiding - Water
- WPA Waarde - Archeologie
- WS Waterstaat - Beheerszone watergang

**Gebiedsaanduidingen**

- veiligheidszone - lpg

**Functieaanduidingen**

- QmD bedrijf tot en met categorie 2
- QmED bedrijf tot en met categorie 3.1
- QmEED bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) bedrijfswoning
- (bp) begraafplaats
- (bwb) bouwbedrijf
- (dh) detailhandel
- (ga) garage
- (gz) gezondheidszorg
- (h) horeca
- (h-2) horeca van categorie 2
- (h-3) horeca van categorie 3
- (k) kantoor
- (nv) nutsvoorziening
- (op) opslag
- (op) opslag uitgesloten
- (sb-aut) specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
- (sb-bw1) specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
- (sb-ins) specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
- (sb-mb) specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
- (sb-tf) specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
- (sb-ut) specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
- (sb-won) specifieke vorm van bedrijf - woningrichter
- (sh-1) specifieke vorm van horeca - 1
- (sw-hav) specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
- (sw-mav) specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
- (sw-kat) specifieke vorm van wonen - kookstudio
- (sz) speelvoorziening
- (su) supermarkt
- (vmb) verkooppunt motorbrandstoffen
- (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (zo) zend-/ontvangstinstallatie

**Bouwvlakken**

- bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

- (bg) bijgebouwen
- (g) gestapeld
- (sha-aa) specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

**Maatvoeringen**

- 4 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
- 2 maximum aantal wooneenheden
- 85% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 4 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 134 maximum vloeroppervlakte (m2)

**Figuren**

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - water

AAN DIT DOCUMENT KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN

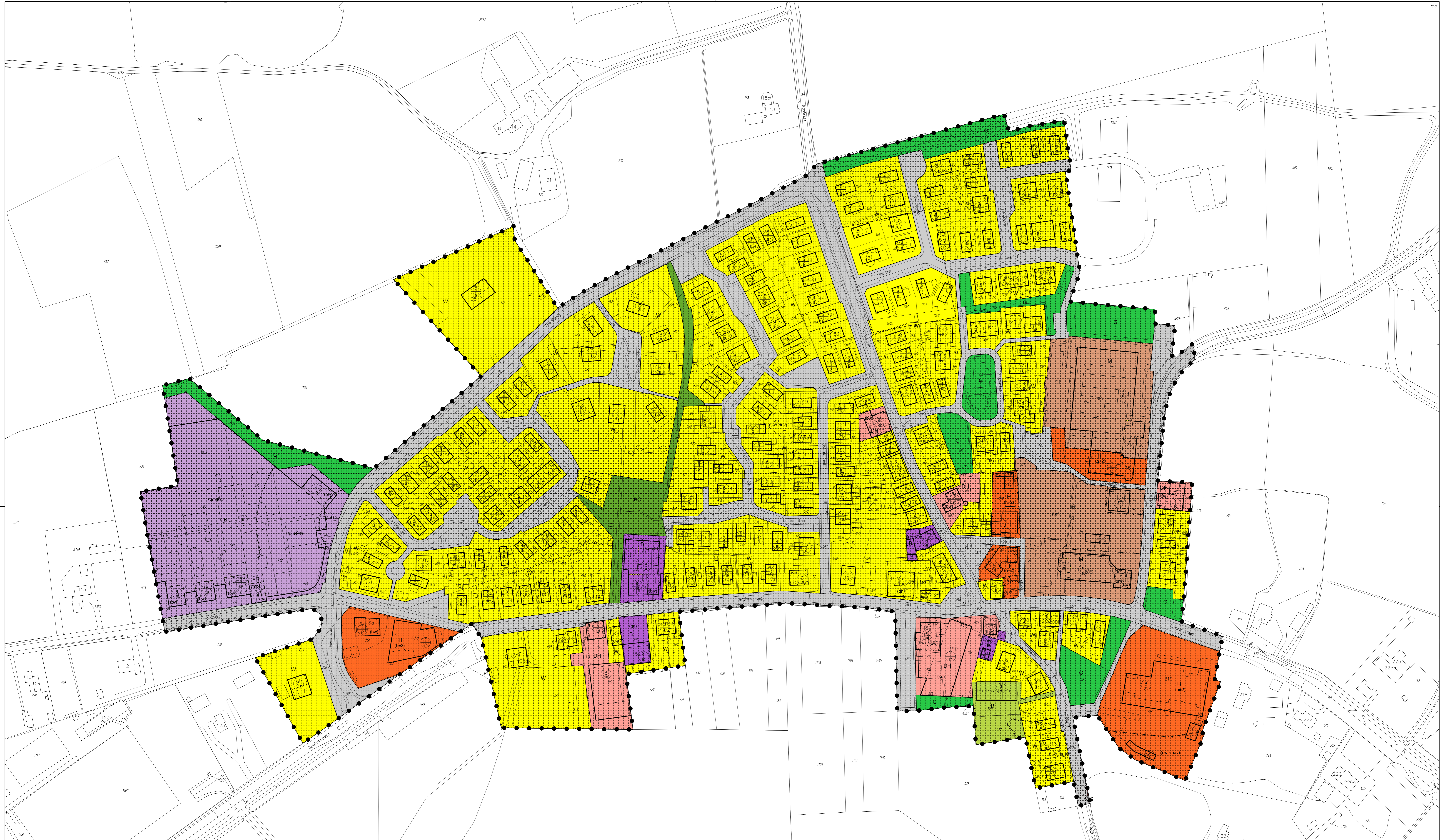
Project: Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen

Planidentificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Reutum Kaart 5 van 9

Type plan: Bestemmingsplan	Status: Voorontwerp	Afdeling: B1
Datum: 20-11-2015	Get. AG:BS	Schaal: 1:1000

Gemeente Tubbergen  
 Raadshuis 1  
 7850 AA Tubbergen  
 www.tubbergen.nl





**Plangebied**

Plangrens

**Enkelbestemmingen**

A	Agrarisch
B	Bedrijf
BT	Bedrijventerrein
BO	Bos
DH	Detailhandel
G	Groen
H	Horeca
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R	Recreatie
S	Sport

V	Verkeer
WA	Water
W	Wonen
W-U	Wonen - Uit te werken

**Dubbelbestemmingen**

L-G	Leiding - Gas
L-W	Leiding - Water
WA	Waarde - Archeologie
WS	Waterstaat - Beheerszone watergang

**Gebiedsaanduidingen**

(v)	veiligheidszone - lpg
-----	-----------------------

**Funcieeaanduidingen**

(op)	opslag
(op)	opslag uitgesloten
(sb-aut)	specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
(sb-bw1)	specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1
(sb-inst)	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
(sb-mb)	specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf
(sb-t)	specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek
(sb-ut)	specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf
(sb-won)	specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter
(sh-1)	specifieke vorm van horeca - 1
(sw-hv)	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
(sw-mv)	specifieke vorm van waarde - middelgrote archeologische verwachting
(sw-kst)	specifieke vorm van wonen - kookstudio
(sz)	speelvoorziening

(qncd)	bedrijf tot en met categorie 2
(qncf)	bedrijf tot en met categorie 3.1
(qncg)	bedrijf tot en met categorie 3.2
(bw)	bedrijfswoning
(bp)	begraafplaats
(bwb)	bouwbedrijf
(dhw)	detailhandel
(gr)	garage
(gz)	gezondheidszorg
(h)	horeca
(h=2)	horeca van categorie 2
(h=3)	horeca van categorie 3
(k)	kantoor
(nv)	nutsvoorziening

**Bouwvlakken**

(su)	supermarkt
(vmb)	verkooppunt motorbrandstoffen
(vml)	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
(zo)	zend-/ontvangstinstallatie

**Bouwaanduidingen**

(bg)	bijgebouwen
(gs)	gestapeld
(sb-w)	specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

**Maatvoeringen**

4	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
2	maximum aantal wooneenheden
85%	maximum bebouwingspercentage (%)
8	maximum bouwhoogte (m)
4	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
134	maximum vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )

**Figuren**

(hartlijn)	hartlijn leiding - gas
(hartlijn)	hartlijn leiding - water

**Bestemmingsplan Kernen gemeente Tubbergen**

Planidentificatie: NL.IMRO.0183.1317009-vg01 Vasse

Type plan: Bestemmingsplan

Status: Voorontwerp

Datum: 20-11-2015

Get. AD,BS

Afdeling: RH

Schaal: 1:1000

Ad

Kaart 6 van 9

**gemeente Tubbergen**

Raadhuisplein 1  
7102 AA Tubbergen  
www.tubbergen.nl

