

Veere

Kom Meliskerke



bestemmingsplan



regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	16
Artikel 5	Detailhandel	20
Artikel 6	Gemengd	23
Artikel 7	Groen	28
Artikel 8	Kantoor	29
Artikel 9	Maatschappelijk	32
Artikel 10	Recreatie - Dagrecreatie	35
Artikel 11	Verkeer	36
Artikel 12	Wonen	37
Artikel 13	Waarde - Archeologie-1	40
Artikel 14	Waarde - Archeologie-2	43
Artikel 15	Waarde - Archeologie-3	46
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 16	Antidubbeltelregel	49
Artikel 17	Algemene bouwregels	50
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	51
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 21	Algemene procedureregels	55
Artikel 22	Overige regels	56
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 23	Overgangsrecht	57
Artikel 24	Slotregel	58

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Meliskerke van de gemeente Veere.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0018BPMIkAP-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroepen

een dienstverlenend beroep, dat in een woning of in een bijbehorend bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf

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

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- a. het telen van gewassen, waaronder begrepen fruit- en houtteelt;
 - b. het houden of fokken van dieren;
- nader te onderscheiden in:
- c. grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter;
 - d. kassenbedrijf: een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg)

- geheel met behulp van kassen;
- e. niet-grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen:
 - 1. intensieve veehouderij: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
 - 2. intensieve tuinbouw in gebouwen: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 - 3. de teelt van slakken, wormen;
 - f. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen, waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen.

1.9 agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland.

1.10 antennedrager

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

1.11 antenne-installatie

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

1.12 archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland.

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

1.15 architectonische waarde

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

1.16 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 bedrijf

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

1.18 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van de exploitatie en het beheer van een complex voor verblijfsrecreatie, gericht op het als onderneming aan meerdere, steeds wisselende, personen per jaar aanbieden van recreatief verblijf.

1.19 bedrijfswoning

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

1.20 bedrijfspvloeroppervlak (bvo)

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

1.21 bestaande bouwwerken

bouwwerken die bestaan of kunnen worden gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 Bevi-inrichtingen

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

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 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.

1.31 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.32 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.33 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.34 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.

1.35 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt.

1.36 detailhandel

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

1.37 detailhandel in volumineuze goederen

- a. brand- of explosiegevaarlijke goederen;
- b. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- c. tuinbenodigdheden;
- d. grove bouwmaterialen;
- e. meubels en woninginrichtingsartikelen;

en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en / of materialen.

1.38 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijscholen en videotheken.

1.39 evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) langer duren dan 10 dagen per evenement.

1.40 gebouw

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

1.41 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.42 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.43 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van dranken en / of etenswaren, teneinde deze ter plaatse te nuttigen, al dan niet in combinatie met:
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.44 inwoning

het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning voor de mantelzorg zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat.

1.45 kampeermiddelen

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

1.46 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig / bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en voor zover deze activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.48 landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap.

1.49 mantelzorg

de zorg bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald wordt verleend door gezinsleden, burens of vrienden aan personen die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben.

1.50 milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu.

1.51 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.52 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen, abri's en apparatuur voor telecommunicatie.

1.53 overkapping

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

1.54 peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.55 seksinrichting

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

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.57 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels.

1.58 terrasoverkapping

de overkapping van een terras van een horecagelegenheid.

1.59 verkoopvloeroppervlak (vvo)

de verkoopruimte, dat wil zeggen de voor het winkelend publiek toegankelijke ruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's.

1.60 volumineuze goederen

a. brand- of explosiegevaarlijke goederen;
b. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
c. tuinbenodigdheden;
d. grove bouwmaterialen;
e. meubels en woninginrichtingsartikelen;
en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en / of materialen.

1.61 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.62 voorgevel van een gebouw

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw. Indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel), bepalen burgemeester en wethouders welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd.

1.63 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.8 inhoud van een bouwwerk

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

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
- b. het behoud, herstel en / of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone;
- c. de volgende niet-agrarische neventakken:
 1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden.
- d. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met;
 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. in het bouwvlak: bouwwerken;
- b. buiten het bouwvlak: terreinafscheidingen;

met inachtneming van het volgende:

3.2.2 Algemeen

- a. bouwwerken zijn slechts toegestaan indien dit gelet op aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- d. de afstand van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen, tot de zijdelingse

perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;

- e. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

3.2.3 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 7 m;
- f. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van gebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Oprichten van stellingen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het oprichten van stellingen als teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de teeltondersteunde voorzieningen staan ten dienste aan en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. stellingen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- d. de oppervlakte van stellingen bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 ha;
- e. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien:
 - 1. bebouwing gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. het verlenen van ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 - 3. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:

- de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken;
 - burgemeester en wethouders bij toepassing van deze bevoegdheid verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven en waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
 - de landschappelijke inpassing bestaat uit twee rijen beplanting met regelmatige plantafstand bestaande uit hoog opgaande streekeigen soorten;
- f. alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:
1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder e sub 1;
 2. de landschapsdeskundige omtrent de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing als bedoeld in het bepaalde onder e sub 3.

3.3.2 *Afstand tot zijdelingse perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder d met betrekking tot de afstand tot de perceelsgrens, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ontheffing mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- b. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien bebouwing gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. fruitteelt is niet toegestaan;
- b. het aanbrengen van doek ten behoeve van containervelden buiten een bouwvlak is niet toegestaan;
- c. afdekfolies anders dan voor containervelden aan te brengen, behalve voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden is niet toegestaan;
- d. mestbassins of waterbassins te realiseren en te gebruiken is niet toegestaan;
- e. evenementen zijn toegestaan;
- f. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
- g. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- h. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 3.1 toegestane gebruik;
- i. het verkoopvloeroppervlak ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten bedraagt ten hoogste 50 m²;
- j. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten bedraagt ten hoogste 150 m²;
- k. niet-agrarische neventakken zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte neventak;
- l. de activiteiten als genoemd in lid 3.1. onder c uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing en onder de voorwaarde dat voldoende parkeer-, laad- en losgelegenheid op eigen terrein beschikbaar is.

3.4.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.4.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 3.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 3.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder vergunning

Het is verboden op of in gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten van gronden met houtgewassen die bij de inwerkingtreding van het plan niet reeds met houtgewassen beplant waren.

3.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 3.2 in acht is genomen.

3.6.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 3.1 onder b genoemde aanwezige karakter van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige over de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming in het kader van de ruilverkaveling Walcheren of op basis van het Natuurgebiedsplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting Het Zeeuwse Landschap is voorbereid.

3.7 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 3.6.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslagactiviteiten behorend tot ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met;
 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals , laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

4.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- d. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

4.2.3 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 7 m;
- f. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van gebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan,;
- c. ondergeschikte verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag daarvan is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- g. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 4.1 toegestane gebruik;
- i. evenementen zijn toegestaan.

4.3.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.3.3 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;

- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 4.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. n de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 Ontheffing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan.

4.4.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 4.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met;
 - 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals , parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

5.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m²;
- e. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m² toegestaan;
- f. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

5.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het gebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het gebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 **Ontheffing van de bouwregels**

5.3.1 *Bebouwen van erf tot 75%*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder d voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- b. opslag van en detailhandel in consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - consumentenvuurwerk', met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- c. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- e. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- f. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 5.1 toegestane gebruik;
- g. horeca is toegestaan voor zover:
 1. dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 5.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 30 m².

5.4.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;

- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.4.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 5.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 5.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

Artikel 6 Gemengd

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening,
- d. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijk in de vorm van bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en religie;
- g. wonen, al dan niet in combinatie met;
 - 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bedrijfswoningen, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, sport-, speel- en nutsvoorzieningen

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

6.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m²;
- e. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% toegestaan tot een maximum van 30 m² ;
- f. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- g. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

6.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en

bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;

- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

6.3.1 *Bebouwen van erf tot 75%*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- b. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- e. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- f. het aantal horecabedrijven bedraagt ten hoogste 3;
- g. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- h. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- i. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- j. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 6.1 toegestane gebruik;
- k. evenementen zijn toegestaan.

6.4.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

6.4.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 6.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1 Ontheffing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 6.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en

wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan.

6.5.2 Ontheffing hogere categorie Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder d voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger dan toelaatbaar in de Staat van Horeca-activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in lid 6.1 onder e genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

6.5.3 Overige horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder d voor de uitoefening van een horecabedrijf dat niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in lid 6.1 onder e genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

6.5.4 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 6.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

6.5.5 Realisatie van een terras of speeltuin

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.4 onder g voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

6.5.6 Bevoegdheid tot afwijken voor verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.4 onder a voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. op eigen terrein of aantoonbaar elders is voorzien in ten minste 1 parkeerplaats per verblijfsrecreatieve eenheid;
- c. er moet worden aangetoond dat de exploitatie van verblijfsrecreatie gekoppeld is aan de bedrijfsvoering van de horeca of detailhandelsfunctie en als zodanig samen economische eenheid vormen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

7.2.2 Algemeen

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met;
 - 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals , parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

8.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m²;
- e. indien de toelaatbare bebouwde oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m² toegestaan;
- f. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

8.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

8.3 **Ontheffing van de bouwregels**

8.3.1 *Bebouwen van erf tot 75%*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder d voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 8.1 toegestane gebruik.

8.4.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

8.4.3 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 8.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

8.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 8.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- c. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met;
 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals , parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, jongerenontmoetingsplaatsen, sport-, speel- en nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

9.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m²;
- e. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

9.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien;
 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen

- en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 9.1 genoemde bestemming;
- b. horeca is uitsluitend toegestaan voor zover:
 - 1. dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 9.1 genoemde bestemming;
 - 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 30 m²;
- c. per maatschappelijke voorziening als bedoeld in lid 9.1 onder a is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- d. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 9.1 toegestane gebruik;
- e. evenementen zijn toegestaan.

9.3.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.3.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;

- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 9.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.4 Ontheffing van de gebruiksregels

9.4.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 9.2.3 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': uitsluitend een speelterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' uitsluitend volkstuinten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals jongerenontmoetingsplaatsen ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' tevens hobbykassen;
- met inachtneming van het volgende:

10.2.2 Hobbykassen

- a. de oppervlakte van hobbykassen bedraagt ten hoogste 10 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- c. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals pleinen, horecaterrassen, markten, niet permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel, parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sport-, en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

11.2.2 Gebouwen

De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. een terrasoverkapping ten behoeve van horeca vóór de voorgevel van het aansluitende gebouw is niet breder dan de voorgevel van het betreffende gebouw zoals deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig was;
- b. een terrasoverkapping zoals bedoeld in lid a heeft ten hoogste drie wanden, de gevel van het aansluitende gebouw daarbij inbegrepen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met;
 - 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garages': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Algemeen

- a. binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garages' mogen uitsluitend garages en bergplaatsen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van gronden buiten het bouwvlak en zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- f. gronden met de aanduiding 'erf' mogen voor ten hoogste 50% worden bebouwd, met een maximum van 60 m² per bouwperceel;
- g. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder f minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m² toegestaan;
- h. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- i. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het gebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het gebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

12.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen met ten minste drie aaneen gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' worden hoofdgebouwen aan ten hoogste één

zijde gebouwd:

1. tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen óf;
 2. al dan niet door middel van aan- of uitbouwen tegen de hoofdgebouwen of aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op de gronden met de volgende aanduidingen ten minste:
1. 'twee-aan-een': aan één zijde 3 m;
 2. 'vrijstaand': 3 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aan-een' wordt de voorgevel van een aan- en uitbouw en van een bijgebouw ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;

- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.3.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 12.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

12.4.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 12.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij de woning die permanent door de eigenaar wordt bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. ontheffing kan alleen worden verleend wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

Artikel 13 Waarde - Archeologie-1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Aanlegvergunning

13.3.1 Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;

- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- e. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 nodig is.

13.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

13.4 Sloopvergunning

13.4.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een sloopvergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen.

13.4.2 Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 13.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 13.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;
- e. Burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen sloopvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 nodig is.

13.4.3 Voorwaarden voor een sloopvergunning

Een sloopvergunning, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de sloopvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 13.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

13.6 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 13.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

13.7 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 13.3.1 en lid 13.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Waarde - Archeologie-2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-2' zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 14.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;

- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de in werkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- e. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 nodig is.

14.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

14.4 Sloopvergunning

14.4.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-2' zonder of in afwijking van een sloopvergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen.

14.4.2 Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 14.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 14.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
- e. Burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen sloopvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 nodig is.

14.4.3 Voorwaarden voor een sloopvergunning

Een sloopvergunning, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de sloopvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 14.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

14.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 14.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

14.6 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 14.3.1 en lid 14.4.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Waarde - Archeologie-3

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie-3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

15.3 Aanlegvergunning

15.3.1 Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-3' zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.1 in acht is genomen;

- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de in werkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 nodig is.

15.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
- c. het behoud van archeologische resten in de bodem;
- d. het doen van opgravingen;
- e. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

15.4 Sloopvergunning

15.4.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-3' zonder of in afwijking van een sloopvergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 15.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

15.6 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 15.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

15.7 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 15.3.1 en lid 15.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Antidubbelregel

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 17 Algemene bouwregels

17.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt en de breedte ten hoogste 3 m.

17.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
 - In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
 - Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend - afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Wijzigingsbevoegdheid Bergstraat (zuid)

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied mogen ten hoogste twee woningen worden gebouwd;
- b. woningen worden vrijstaand of met maximaal twee aaneen gebouwd;
- c. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen (Bergstraat 1-7);
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 11 m;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

20.2 Wijzigingsbevoegdheid Valkenburgstraat

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-2' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aanduidingen binnen de bestemming 'Wonen' wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied mogen ten hoogste vijf woningen worden gebouwd;
- b. woningen worden vrijstaand of met maximaal twee aaneen gebouwd;
- c. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd op een afstand van ten minste 2 m en ten hoogste 5 m van de naar de Valkenburgstraat gekeerde grens van het bouwperceel;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 11 m;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid Torenstraat-Molenwerf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-3' de bestemming 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied mogen ten hoogste acht woningen worden gebouwd;
- b. woningen worden vrijstaand of met maximaal twee aaneen gebouwd;
- c. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de huidige voorgevelrooilijnen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 11 m;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid Smidsbaerd

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-4' de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied mogen ten hoogste zes woningen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 11 m;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid Cornelis Jasperestraat-Bergstraat (noord)

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-5' de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Wonen', 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw voor een gedeelte van het gebied is uitsluitend toegestaan, nadat is gebleken dat er op grond van de Wet milieubeheer geen belemmeringen voor woningbouw zijn;
- b. de voorste bouwgrens volgt de voorste perceelsgrens;
- c. de voorgevels van de hoofdgebouwen gebouwd op een afstand ten minste 3 m van de voorste perceelsgrens;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 11 m;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid Torenstraat-Valkenburgstraat

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-6' de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afstanden tot de perceelsgrenzen bedragen ten minste 5 m;
- b. de bouwhoogte van gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zoals dat geldt op het tijdstip van inwerking treden van dit plan bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

20.7 Wijzigingsbevoegdheid consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen het zodanig wijzigen dat de opslag van en detailhandel in consumentenvuurwerk is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het toevoegen van een nieuw verkooppunt is alleen toegestaan indien tegelijkertijd een bestaand verkooppunt ophoudt te bestaan en definitieve beëindiging hiervan is gewaarborgd;
- b. nieuwe verkooppunten mogen alleen aan de rand van of buiten een kern worden gevestigd;
- c. aan een aanvraag voor nieuwvestiging wordt slechts medewerking verleend indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gewenste gelijkmatige spreiding van vuurwerkverkooppunten over het grondgebied van de gemeente;
- d. de afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt ten minste de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven;
- e. vooraf wordt advies ingewonnen bij de brandweer omtrent de vraag of de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk aanvaardbaar is uit het oogpunt van veiligheid;
- f. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Werking wettelijke regeling

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

23.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Meliskerke'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT- MIDDELEN)	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven 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:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

