



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR **KANTOORRUIMTE**

Bedrijfsweg 42, Vriezenveen
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, representatieve zelfstandige kantoorruimte op bedrijventerrein "Weitzelpoort" aan de Bedrijfsweg 42 te Vriezenveen.

Het object bestaat uit verschillende kantoor kamers, een kantine met pantry en een eigen entree. Het object beschikt tevens over eigen parkeerplaatsen direct voor het object gesitueerd. Het bedrijventerrein is divers te noemen met onder ander vestigingen van Bebo Parket, AST Vriezenveen en Tankstation Weitzelpoort direct nabij gelegen.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Vriezenveen – woongebied en bedrijven" met als enkelbestemming "bedrijventerrein".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Vriezenveen
Sectie	G
Nummer	3001

Bouwjaar

2003

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 115 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimten, opslagruimte, kantine/pantry, toilet	ca. 115 m ²
Totaal		ca. 115 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree
- Systeemplafond v.v. LED verlichting
- Airconditioning
- CV (gas) middels radiatoren
- Kantine v.v. pantry
- Archief-/opslagruimte
- Toilet
- Parkeren op eigen terrein



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.100,- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object kent een goede bereikbaarheid door de ligging nabij de N750 richting omliggende dorpen en via de Nieuwe Daarlerveenseweg is het centrum van Vriezenveen in 5 minuten te bereiken per fiets of auto. Tevens ligt Almelo op circa 10 minuten rijafstand, evenals de af- en oprit van de A35 richting Hengelo en Enschede.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De kantoorruimte is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Weitzelpoort" waar lichte en middelzware bedrijven zijn toegestaan. Onder andere Welkoop, Sparta Gym, BeBo Vloeren en AST zijn in de nabije omgeving gevestigd.

Parkeren

Het object beschikt over 5 parkeerplekken op eigen terrein. Daarnaast kan langs de openbare weg geparkeerd worden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

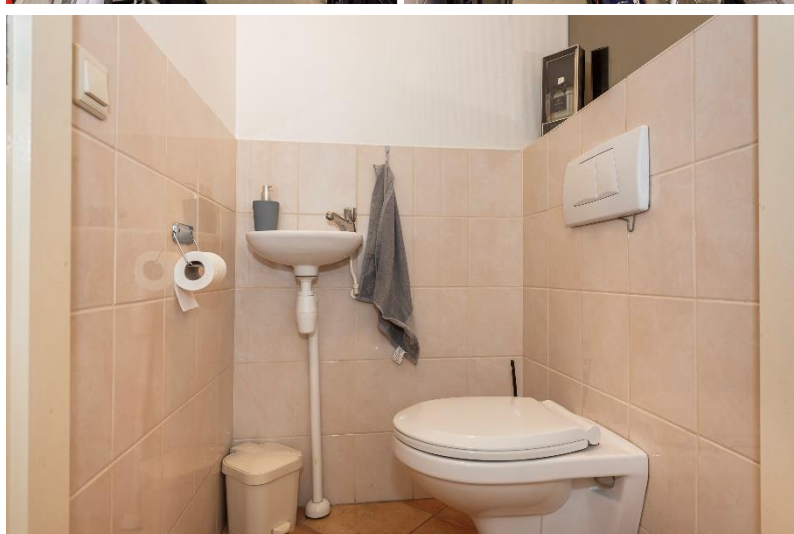
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Rob Temmink
053 485 22 44

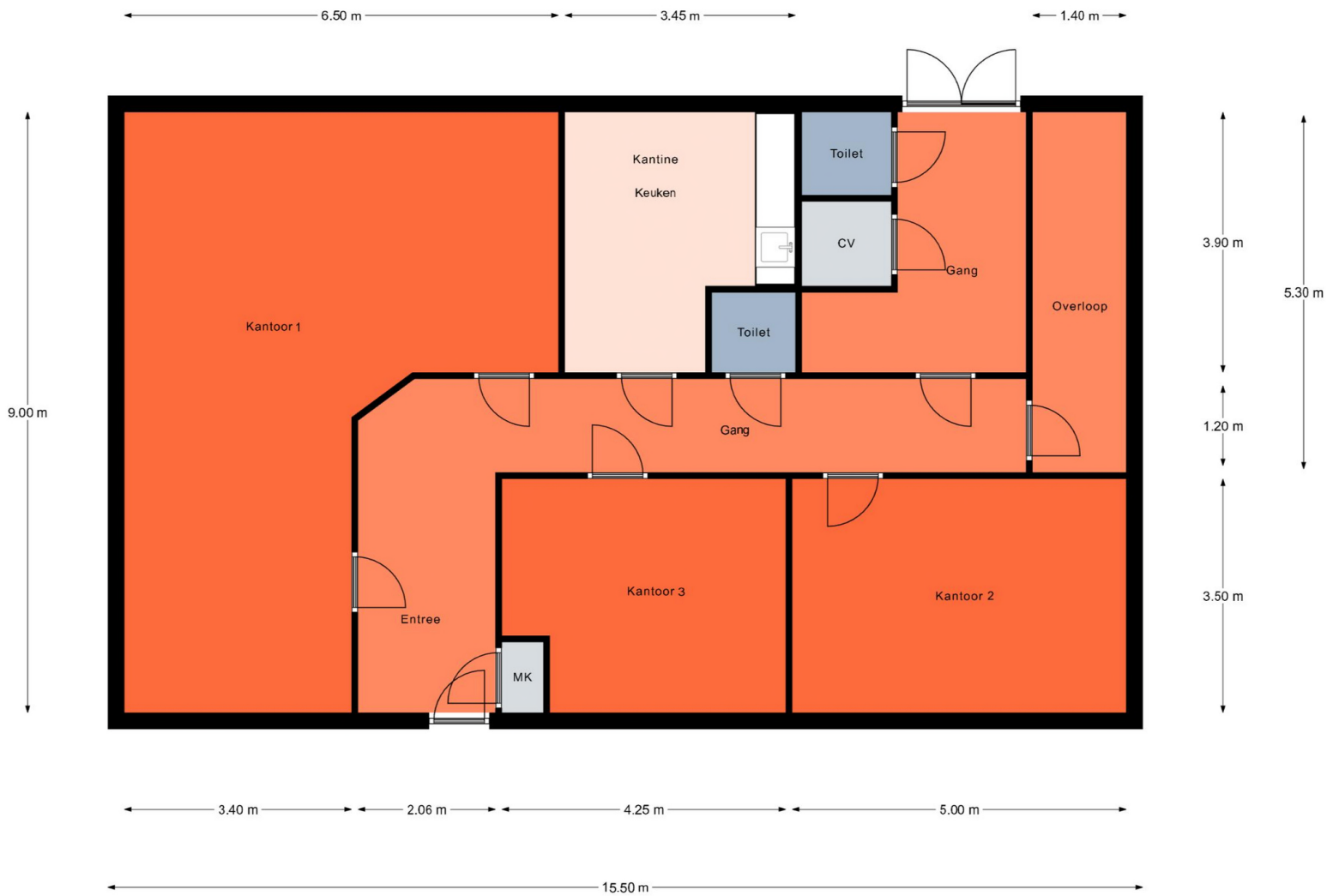


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

VERKLARING

BESTEMMINGEN

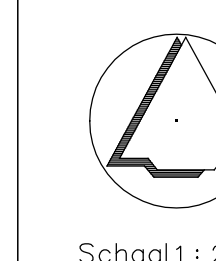
W	woondoelenden
WG	woongebied
M	maatschappelijke doelenden
Mr	rioolwaterzuivering
Mb	begraafplaats
K	kantoren
ND	nutdoelenden
B	bedrijfsdoelenden
BT	bedrijventerrein
Bvm	verkoopruimte motorbrandstoffen
A	agrarische doelenden
S	sportdoelenden
G	groenvoorzieningen
N	natuur
WA	water
V	verkeersdoelenden
VR	verkeersdoelenden railverkeer
VW	vaarweg

DUBBELBESTEMMINGEN

[Dotted pattern]	risicozone externe veiligheid
[Dashed line]	aardgasleiding

AANDUIDINGEN

[Dotted line]	plangrens
[Solid line]	bouwvlak
[Grid pattern]	appartementen toegestaan
[Cross-hatch pattern]	garageboxen
[Stippled pattern]	groen woongebied
[Pattern 'a']	afwijkende bouwvorm
[Pattern 'bw']	bijzonder woongebouw
[Pattern 'w2']	kleinschalige kantoren en bedrijven
[Pattern 'w3']	kleinschalige bedrijven
[Circle with dot]	vulpunt LPG
[Triangle]	antennemast
[Horizontal lines]	afwijkende categorie
[Pattern 'r']	restaurant
[Pattern 't']	tuincentrum
[Pattern 'k']	kringloopbedrijf
[Dashed line]	zongrens industrielewaal
[Pattern 'I']	zone 1 (voor bedrijven categorie 1 tm 2,30m)
[Pattern 'II']	zone 2 (voor bedrijven categorie 1 tm 3,50m)
[Pattern 'III']	zone 3 (voor bedrijven categorie 1 tm 3b,100m)
[Pattern 'IV']	zone 4 (voor bedrijven categorie 4, 200m)
[Pattern 'nvw']	nieuwbouwlocatie
[Square with '3']	maximum aantal woningen



GEMEENTE TWENTERAND

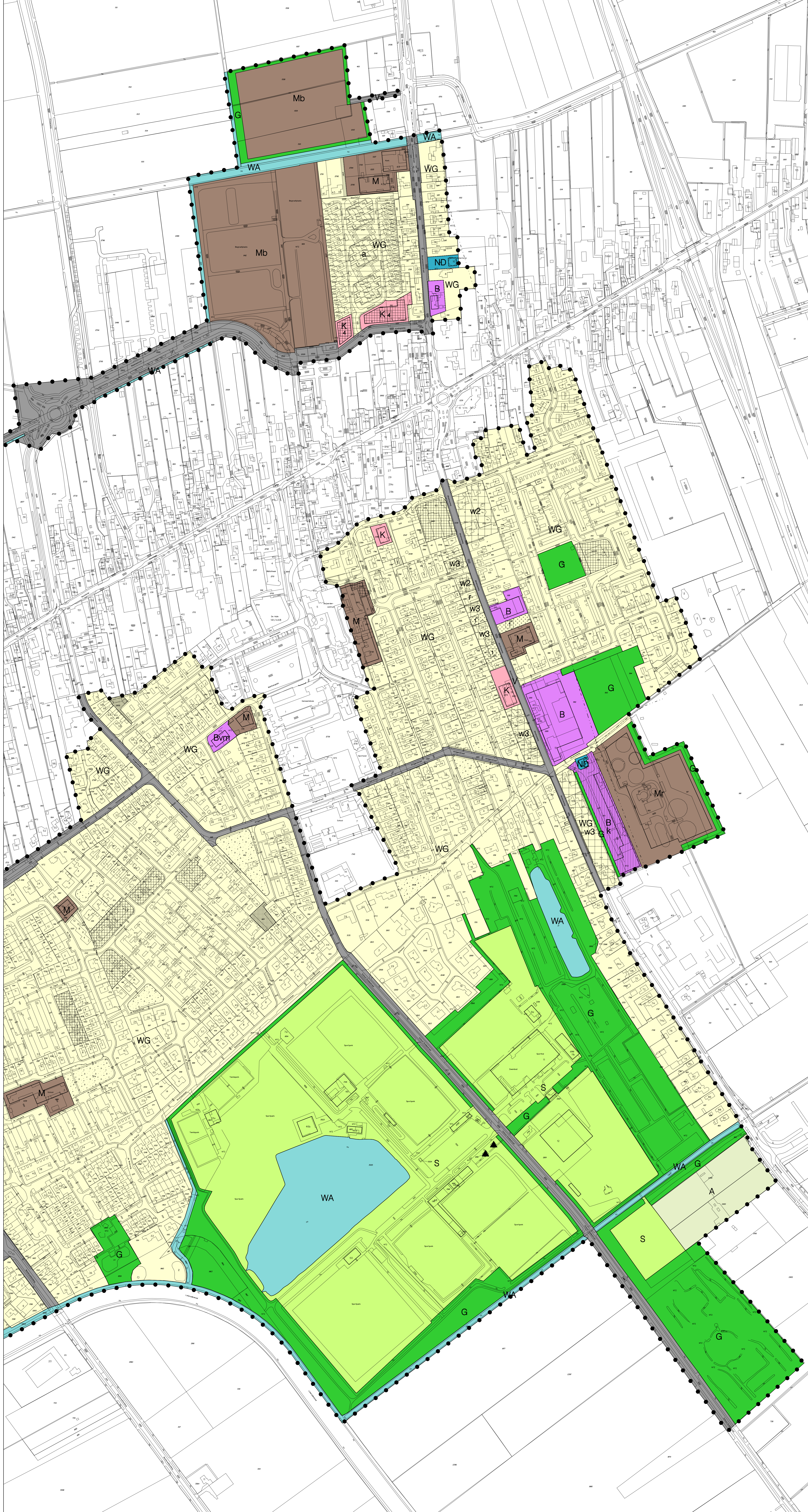
Bestemmingsplan Vriezenveen
in 3 delen deel noord-west
Plankaart

datum: 24-06-2008 tek. nr. 255.00.03.35.00.C01g

BügelHajema
ADVISEURS

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor ruimtelijke
Ordening en Milieu Advies
Vastigheden te Assen, Lisselwörden en Amersfoort

Postbus 274 9400 AG Assen
Telefoon 0592-330200 Fax 0592-334035
E-mail assen@buegelhajema.nl



VERKLARING

BESTEMMINGEN

- W** woondoeleinden
- WG** woongebied
- M** maatschappelijke doeleinden
- Mr** rioolwaterzuivering
- Mb** begraafplaats
- K** kantoren
- ND** nutsdoeleinden
- B** bedrijfsdoeleinden
- BT** bedrijventerrein
- Bvm** verkooppunt motorbrandstoffen
- A** agrarische doeleinden
- S** sportsdoeleinden
- G** groenvoorzieningen
- N** natuur
- WA** water
- V** verkeersdoeleinden
- VR** verkeersdoeleinden railverkeer
- VW** vaarweg

DUBBELBESTEMMINGEN

- risicozone externe veiligheid
- aardgastransportleiding

AANDUIDINGEN

- plangrens
- bouwvlak
- appartementen toegestaan
- garageboxen
- groen woongebied
- a afwijkende bouwvorm
- bw bijzonder woongebouw
- groenvoorzieningen
- w2 kleinschalige kantoren en bedrijven
- w3 kleinschalige bedrijven
- vulpunt LPG
- antennemast
- afwijkende categorie
- r restaurant
- t tuincentrum
- k kringloopbedrijf
- zonegrens industriewal
- I zone 1 (voor bedrijven categorie 1 tm 2,30m)
- II zone 2 (voor bedrijven categorie 1 tm 3,50m)
- III zone 3 (voor bedrijven categorie 1 tm 3b,100m)
- IV zone 4 (voor bedrijven categorie 4, 200m)
- nieuwbouwcategorie
- 3 maximum aantal woningen



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Vriezenveen
in 3 delen deelloot
Plankaart

datum: 24-06-2008 tek. nr. 255.00.03.35.00.C01c

BügelHajema
adviseurs

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu
Postbus 274 9400 AG Assen
Telefoon 0920-343206 Fax 0920-314335
E-mail assen@buegelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Lelwarden en Amersfoort

VERKLARING

BESTEMMINGEN

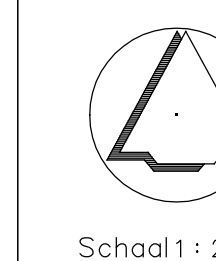
W	woondoelenden
WG	woongebied
M	maatschappelijke doelenden
Mr	rioolwaterzuivering
Mb	begraafplaats
K	kantoren
ND	nutsdoelenden
B	bedrijfsdoelenden
BT	bedrijventerrein
Bvm	verkoopruimte motorbrandstoffen
A	agrarische doelenden
S	sportsdoelenden
G	groenvoorzieningen
N	natuur
WA	water
V	verkeersdoelenden
VR	verkeersdoelenden railverkeer
VW	vaarweg

DUBBELBESTEMMINGEN

[Dotted pattern]	risicozone externe veiligheid
[Dashed line]	aardgasleiding

AANDUIDINGEN

[Solid line]	plangrens
[Thin solid line]	bouwvlak
[Grid pattern]	appartementen toegestaan
[Cross-hatch pattern]	garageboxen
[Dotted pattern]	groen woongebied
[Dotted pattern]	a afwijkende bouwvorm
[Dotted pattern]	bw bijzonder woongebouw
[Dotted pattern]	groenvoorzieningen
[Dotted pattern]	w2 kleinschalige kantoren en bedrijven
[Dotted pattern]	w3 kleinschalige bedrijven
[Circle with dot]	vulpunt LPG
[Triangle]	antennemast
[Horizontal lines]	afwijkende categorie
[Vertical lines]	r restaurant
[Vertical lines]	t tuincentrum
[Vertical lines]	k kringloopbedrijf
[Dashed line]	zongrens industriëlewaal
[Dashed line]	I zone 1 (voor bedrijven categorie 1 t/m 2,30m)
[Dashed line]	II zone 2 (voor bedrijven categorie 1 t/m 3,50m)
[Dashed line]	III zone 3 (voor bedrijven categorie 1 t/m 3b,100m)
[Dashed line]	IV zone 4 (voor bedrijven categorie 4, 200m)
[Dotted pattern]	nieuwbouwlocatie
[Square with number]	3 maximum aantal woningen



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Vriezenveen
in 3 delen deel zuid-west
Plankaart

datum: 24-06-2008 tek. nr. 255.00.03.35.00.C01b

BügelHajema
ADVISEURS

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu Advies

Postbus 274 9400 AG Assen
Telefoon 0592-330200 Fax 0592-334035
E-mail assen@buegelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Louswalder en Amerfoort



Voorschriften



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3 Woondoeleinden	11
Artikel 4 Woongebied	16
Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden	23
Artikel 6 Rioolwaterzuivering	27
Artikel 7 Begraafplaats	29
Artikel 8 Kantoren	31
Artikel 9 Nutsdoeleinden	33
Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden	35
Artikel 11 Bedrijventerrein	40
Artikel 12 Verkooppunt motorbrandstoffen	45
Artikel 13 Agrarische doeleinden	47
Artikel 14 Sportdoeleinden	49
Artikel 15 Groenvoorzieningen	52
Artikel 16 Natuur	54
Artikel 17 Water	56
Artikel 18 Verkeersdoeleinden	58
Artikel 19 Verkeersdoeleinden railverkeer	60
Artikel 20 Vaarweg	62
Artikel 21 Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming)	64
Artikel 22 Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	66
Bijzondere bepalingen	67
Artikel 23 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	67
Artikel 24 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	68
Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	69
Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheid	71
Artikel 27 Overgangsbepalingen	73
Artikel 28 Slotbepaling	74
Staat van bedrijven	

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Vriezenveen - woongebied en bedrijven - van de gemeente Twenterand;
- b. *de plank kaart*:
de kaarten (drie) met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *aan huis verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- d. *appartementen*:
boven, dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen (niet zijnde halfvrijstaande woningen, dan wel woningen in gesloten bebouwing), waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, is gewaarborgd;
- e. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het terrein, noodzakelijk is;
- g. *beperkt kwetsbaar object*:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

- h. *bestaand bebouwingspercentage:*
het percentage van het bouwperceel dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is bebouwd, wordt bebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden bebouwd;
- i. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- j. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- k. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- l. *bouwgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- m. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- n. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- o. *bouwvlak:*
een door bouwgrenzen omgeven vlak;
- p. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de gronden is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- q. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van

.....

goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- r. *garagebox*:
een gebouw behorend bij nabijgelegen woningen bedoeld voor stalling van voertuigen of opslag ten behoeve van het wonen;
- s. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte ruimte vormt;
- t. *geluidzoneringsplichtige inrichting*:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- u. *groenvoorzieningen*:
onbebouwd gebied, bestaande uit grasvelden, (opgaande) beplantingen, waterpartijen, speelweiden, voetpaden, alsmede hondenuitlaatplekken en jongerenontmoetingsplekken;
- v. *groothandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- w. *hoekperceel*:
het perceel dat aan twee of meer zijden is gelegen aan openbaar gebied;
- x. *hoofdgebouw*:
een gebouw ten behoeve van bewoning, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- y. *indelingslijn*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of een bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- z. *kunstwerk*:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of

.....

infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

- aa. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- bb. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- cc. *ondergeschikt gebouw:*
een gebouw of een onderdeel van een gebouw behorend bij een woning, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw;
- dd. *opslag:*
handelingen waarbij een stof of product voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch wordt gehouden;
- ee. *overslag:*
handelingen zoals (be)laden, lossen, overladen, hevelen en dergelijke voorzover niet op pneumatische of mechanische wijze, bijvoorbeeld kranen, transportbanden, leidingen;
- ff. *peil:*
 - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
 - 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- gg. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces, alsmede detailhandel in goederen welke in rechtstreekse relatie

.....

staan tot het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

- hh. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- ii. *reclame*:
iedere openbare aanprijzing van goederen, diensten, of denkbepelden (tezamen: producten). Onder reclame wordt mede verstaan het vragen van diensten;
- jj. *risicocontour*:
een zone of contour op de plankaart, zoals een LPG-zone, die de grens van een risicogebied als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of andere veiligheidswetgeving aanduidt;
- kk. *risicovolle inrichting*:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- ll. *rooilijn*:
de vanwege Burgemeester en Wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:
- bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
 - bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.
- Indien op de plankaart een rooilijn is aangegeven, geldt deze lijn als rooilijn;
- mm. *semi-agrarische doeleinden*:
vormen van extensief, niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter;
- nn. *standplaats voor ambulante handel*:
een standplaats die gedurende langere tijd met regelmaat wordt bezet op een vaste plek;
-



- oo. *verkoopvloeroppervlak:*
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- pp. *volumineuze detailhandel:*
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
- qq. *vrijstaand ondergeschikt gebouw:*
een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts is verbonden door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;
- rr. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor het niet recreatief huisvesten van één afzonderlijk huishouden.



■

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van de scheidsmuren, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane grondvloeren;
- f. *de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woondoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw begrepen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één hoofdgebouw mag worden gebouwd;
2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
3. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens, indien deze minder is;
4. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
6. het maximale bebouwde oppervlak van een bouwperceel bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceelsgrootte tot 200 m²: 60%;
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van de perceelsgrootte die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 500 m² te boven gaat tot een maximum van 400 m².

■

III Bebouwingsbepalingen ondergeschikte gebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
2. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
3. ondergeschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 7,5 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceelsgrootte tot 200 m²: maximaal 75 m²;
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: maximaal 100 m²;
 - bij een perceelsgrootte van 500 m² tot 1.000 m²: maximaal 125 m²;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 1.000 m²: maximaal 150 m²;
5. het maximale bebouwde oppervlak van een bouwperceel bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceelsgrootte tot 200 m²: 60%;
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van de perceelsgrootte die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 500 m² te boven gaat, tot een maximum van 400 m²;
6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
7. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met uitzondering van de in sub 8 bedoelde gebouwen, mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, met uitzondering van percelen met een niet grotere huiskavelbreedte dan 7 m. In dat geval mag de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen maximaal 125% van het hoofdgebouw bedragen;

-
8. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 9. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer dan 2,5 m;
2. voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m.

V Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat:
 - de hoofdgebouwen in de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - ondergeschikte gebouwen 1 m achter de rooilijn moeten worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakvorm bij verbouw van panden, in die zin dat deze dienen aan te sluiten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

.....

VI Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid II, onder 4;*
- b. *lid III, onder 3:*
 1. ingeval van hoekpercelen;
 2. ingeval van overige percelen onder de voorwaarden dat het ondergeschikte gebouw in architectonisch opzicht onderdeel uitmaakt van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. *lid III, onder 3:*

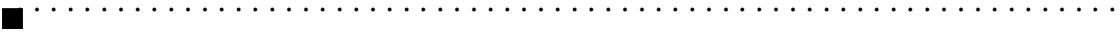
onder de voorwaarde dat het ondergeschikte gebouw in architectonisch opzicht onderdeel uitmaakt van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. *lid III, onder 7:*

onder de voorwaarden dat:

 1. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de vergroting noodzakelijk is;
- e. *lid III, onder 4, 5 en 8:*

ingeval de oppervlakte van de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 50 m², teneinde toe te staan dat de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:

 1. de oppervlakte van de vrijstaande ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 50 m², vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 50 m²;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van de vrijstaande ondergeschikte gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m mogen bedragen;
 3. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de eventueel ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 4. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat.



VII Gebruiksbepalings

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen als woning;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor enige vorm van beroep, handel en/of bedrijf, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen.

VIII Vrijstelling van de gebruiksbepalings

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VII voor aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn zijn te stellen met aan huis verbonden beroepen, mits dit gedeelte niet meer bedraagt van 30% van de oppervlakte van de woning en aangebouwde ondergeschikte gebouwen.
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VII, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

IX Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VII wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° v an de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 4

Woongebied

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofgebouw begrepen, met dien verstande dat uitsluitend op de gronden op de plankaart aangeduid met 'appartementen toegestaan' gestapelde woningen zijn toegestaan en met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met 'bijzonder woongebouw' niet-zelfstandige huisvesting is toegestaan;
- b. verkeer en verblijf, met dien verstande dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. restaurant, uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid met 'restaurant';
- f. kleinschalige kantoren en bedrijven, welke wat geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bedrijven, voorzover op de plankaart aangeduid met 'W2';
- g. kleinschalige bedrijven, welke wat geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bedrijven, voorzover op de plankaart aangeduid met 'W3';
- h. garageboxen uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid met 'garageboxen';
- i. kunstwerken.

Onder verkeer en verblijf zijn, naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermen tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen, hondenuitlaatplekken, MUPI's en speelvoorzieningen begrepen.

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'groenvoorzieningen' heeft de inrichting voor ten minste 80% een functie als kijkgroen (inclusief water).

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'groen woongebied' dienen deze gronden niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1

van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-
bouwvergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002.

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'groen woongebied' kunnen deze gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van semi-agrarische doeleinden, in de vorm van weide en grasland.

Voorzover naast een woonfunctie in een pand een andere functie is toegestaan (op de plankaart aangeduid met 'W2' of 'W3') dient de bestaande schaal te worden gerespecteerd en is het streven gericht op handhaving van de woonfunctie.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven. Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in categorie 1 zijn zonder meer toelaatbaar.

II Bebouwingsbepalingen hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. op de gronden aangeduid met 'groen woongebied' mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd;
2. de hoofdgebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden, met dien verstande dat voorzover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, te vermeerderen met het op de plankaart binnen de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' aangegeven aantal woningen;
4. vrijstaande hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een afstand van 20 m gemeten vanuit de rooilijn en de overige hoofdgebouwen binnen een afstand van 15 m gemeten vanuit de rooilijn;
5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is. Uitgezonderd zijn bestaande hoofdgebouwen die een aaneengesloten bouwmassa vormen. Deze hoofdgebouwen mogen tot op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel worden gebouwd aan de zijde waarop de bouwmassa van de verschillende hoofdgebouwen aaneengesloten is;

6. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is, met dien verstande dat de genoemde maximum goothoogte niet van toepassing is op gestapelde woningen voorzover op de plankaart aangeduid met 'appartementen toegestaan';
7. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is, met dien verstande dat de bouwhoogte van gestapelde woningen voorzover op de plankaart aangeduid met 'appartementen toegestaan' niet meer mag bedragen dan 9,5 m;
8. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bij woningen of een andere functie voorzover op de plankaart aangeduid met 'restaurant', 'W2' of 'W3' mag niet meer bedragen dan:
- bij een perceelsgrootte tot 200 m²: maximaal 60%;
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van de perceelsgrootte die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 500 m² te boven gaat tot een maximum van 400 m²;
9. voorzover in afwijking van het voorgaande, geldt voor de gronden aangeduid met 'afwijkende bouwvorm' dat:
- de hoofdgebouwen in drie bouwlagen zonder kap worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
 - de hoofdgebouwen geschakeld worden gebouwd;
 - de hoofdgebouwen schuin op de weg worden geplaatst.

III Bebouwingsbepalingen ondergeschikte gebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. op de gronden aangeduid met 'groen woongebied' mogen geen ondergeschikte gebouwen worden gebouwd;
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;

-
4. ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' mogen garageboxen worden gebouwd. De bepalingen onder 5 en volgende zijn niet van toepassing op deze gebouwen;
 5. ondergeschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceelsgrootte tot 200 m²: maximaal 75 m²
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: maximaal 100 m²;
 - bij een perceelsgrootte van 500 m² tot 1.000 m²: maximaal 125 m²;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 1.000 m²: maximaal 150 m²;
 7. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceelsgrootte tot 200 m²: maximaal 60%;
 - bij een perceelsgrootte van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van de perceelsgrootte die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een perceelsgrootte vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van de perceelgrootte die de 500 m² te boven gaat tot een maximum van 400 m²;
 8. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 1 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 9. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw; met uitzondering van percelen met een niet grotere huiskavelbreedte dan 7 m en/of percelen met aaneengesloten hoofdgebouwen waarbij een hoofdgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 50 m². Dan mag de gezamenlijke oppervlakte van het niet-vrijstaande ondergeschikte gebouw maximaal 125% van het hoofdgebouw bedragen;
 10. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 11. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.
-

■

IV Bebouwingsbepalingen overige gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

V Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer dan 2,5 m;
2. voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
3. de hoogte van kunstwerken bedraagt niet meer dan 3,5 m.

VI Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat:
 - de hoofdgebouwen in de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - ondergeschikte gebouwen 1 m achter de rooilijn moeten worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakvorm bij verbouw van panden; deze dienen aan te sluiten bij het bestaande gebouw;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

.....

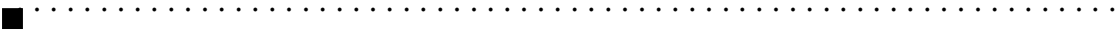
VII Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid II, onder 6;*
- b. *lid III, onder 3:*
voor niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot en met een maximum bouwhoogte van 7,5 m;
- c. *lid III, onder 5:*
 1. ingeval van hoekpercelen;
 2. ingeval van overige percelen onder de voorwaarden dat het ondergeschikte gebouw in architectonisch opzicht onderdeel uitmaakt van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. *lid III, onder 9;*
onder de voorwaarden dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de vergroting noodzakelijk is;
- e. *lid III, onder 6, 7 en 10:*
ingeval de oppervlakte van de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 50 m², teneinde toe te staan dat de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de vrijstaande ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 50 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 50 m²;
 2. de hoogte en de goothoogte van de vrijstaande, ondergeschikte gebouwen respectievelijk maximaal 5 m en 3 m bedragen;
 3. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de eventueel ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 4. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat.



VIII Gebruiksbepalings

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen als woning;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en sekshops;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor enige vorm van beroep, handel en/of bedrijf, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen.

IX Vrijstelling van de gebruiksbepalings

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VIII, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VIII voor aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn zijn te stellen met aan huis verbonden beroepen, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning en aangebouwde ondergeschikte gebouwen.

X Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VIII wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■

Artikel 5

Maatschappelijke doeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen;
- b. overheidsinstellingen;
- c. al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. verkeer en verblijf, met dien verstande dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
- f. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- i. kunstwerken.

Onder verkeer en verblijf zijn naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermten tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen, hondenuitlaatplekken, MUPI's en speelvoorzieningen begrepen.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m³, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
4. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;



5. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per instelling bedragen.



.....

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, met uitzondering van bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. de plaats van gebouwen tot 50 m² voorzover deze buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een

■
beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 6

Rioolwaterzuivering

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor rioolwaterzuivering aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rioolwaterzuivering;
- b. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen;
3. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
-

-
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 7

Begraafplaats

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. een mortuarium annex bergruimte;
- c. een columbarium;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voet- en onderhoudspaden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend de bouw van één gebouw is toegestaan;
2. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
3. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 m en 6,5 m.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de hoogte van terreinomheiningen bedraagt maximaal 2 m;
2. de hoogte van gedenktekens bedraagt maximaal 1,5 m;
3. de hoogte van een columbarium bedraagt maximaal 3 m;
4. de hoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
-

-
- de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 8

Kantoren

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'appartementen toegestaan' ook wonen in de vorm van appartementen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen is toegestaan;
- b. kunstwerken;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

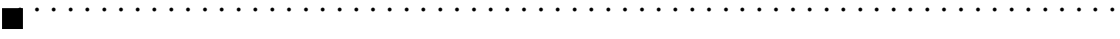
II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw, indien deze minder is;
3. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de op de plankaart aangegeven goothoogte;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
5. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
6. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
7. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart binnen de aanduiding 'appartementen toegestaan' aangegeven aantal woningen.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen en de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen.



IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 9

Nutsdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van al dan niet openbare nutsbedrijven en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
3. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
4. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;

-
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 10

Bedrijfsdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven;
- b. tuincentrum, uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'tuincentrum';
- c. kringloopbedrijf, uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'kringloopbedrijf';
- d. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- e. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bedrijfswoningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie, met dien verstande dat ter plaatse van de Almeloseweg 51B geen bedrijfswoning is toegestaan;
- h. kunstwerken.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven. Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de afstand van het bestaande bedrijfsgebouw, indien deze minder is;

-
3. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 5. 100% van een bouwvlak mag worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen (bedrijfswoningen):
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³.
- b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;

-
5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen overige gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

V Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen.

VI Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

.....

-
- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
 - c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

VII Gebruiksbepalingen

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

- het gebruik van de gronden ten behoeve van de op- en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van goederen voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

VIII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen;vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VII voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een hogere categorie van de Staat van bedrijven en bedrijven welke weliswaar niet zijn genoemd in de lid I toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de in deze Staat van bedrijven genoemde categorieën en mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

-
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VII, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

IX Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VII wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven, alsmede cultuur en sport;
- b. bedrijven, zoals deze worden uitgeoefend op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'afwijkende categorie';
- c. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- d. kantoren als onderdeel van een bedrijf;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- g. groenvoorziening en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- j. reclame-objecten, onder andere in de vorm van lichtmastreclame;
- k. kunstwerken.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende zonering:

- voorzover aangegeven met zone I: categorieën 1 en 2 van deze staat; grootte afstand 30 m;
- voorzover aangegeven met zone II: categorieën 1 tot en met 3.1 van deze staat, grootste afstand 50 m;
- voorzover aangegeven met zone III: categorieën 1 tot en met 3.2 van deze staat, grootste afstand 100 m;
- voorzover aangegeven met zone IV: categorieën 1 tot en met 4.1 van deze staat, grootste afstand 200 m.

.....
■
In de bestemming is een geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan, met inachtneming van de zonegrens industrielawaai zoals op 13 maart 1986 vastgesteld en op 11 november 1989 goedgekeurd.

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 60%;
3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze geringer is;
4. de hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen:
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³.
- b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;

-
3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
 5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer, binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m bedraagt en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- de hoogte van reclame-objecten ten hoogste 4,5 m bedraagt.

V Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
-

.....
■
nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de
bebouwing.

VI Gebruiksbepalingen

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

- het gebruik van de gronden ten behoeve van de op- en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van goederen voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

VII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor:
 - 1. de vestiging van bedrijven, genoemd in een hogere categorie van de Staat van bedrijven en bedrijven welke weliswaar niet zijn genoemd in de lid I toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de in deze Staat van bedrijven genoemde categorieën en mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
 - 2. de vestiging van bedrijven voorkomende in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven in de zone I, als zodanig op de plankaart aangeduid, mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor detailhandel in volumineuze goederen zoals;



1. auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m²;
 2. tuincentra.
- c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VI, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VIII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VI wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten



■

Artikel 12

Verkooppunt motorbrandstoffen

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkooppunt motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunt motorbrandstoffen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is tevens het bestaande verkooppunt voor LPG begrepen. Het vulpunt dient ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'vulpunt LPG' gesitueerd te blijven.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
3. op de gronden zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

.....
■
nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de
bebouwing.

V Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

VI Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

VIII Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vulpunt LPG' wordt gewijzigd, dan wel komt te vervallen. Met het vervallen van de aanduiding vervallen ook de aan deze aanduidingen gekoppelde voorschriften.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 26 lid III geregelde procedure van toepassing.

■
Artikel 13

Agrarische doeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ten behoeve van agrarische doeleinden en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is niet begrepen de opslag van mest en voer.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 14

Sportdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportvoorzieningen met daarbij inbegrepen voorzieningen als was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingsruimten en verenigingsgebouwen;
- b. antennemast, uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid met 'antennemast';
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. reclame-objecten, onder andere in de vorm van lichtmastreclame;
- f. kunstwerken;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Onder verkeer en verblijf zijn, naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermten tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen en speelvoorzieningen begrepen.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m³, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
4. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

■

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- de hoogte van lichtmasten ten hoogste 12 m mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' de hoogte ten hoogste 40 m mag bedragen
- de hoogte van reclame-objecten ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- de hoogte van ballenvangers ten hoogste 6 m mag bedragen.

IV Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

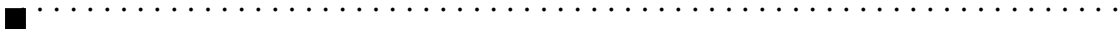
- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

V Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.



VI Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid V, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid V wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 15

Groenvoorzieningen

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. dagrecreatief medegebruik, met daarbij inbegrepen dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- d. kunstwerken.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van kunstwerken niet meer bedraagt dan 3,5 m.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

■
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VI Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van verhardingen;
 - het vellen, rooien van houtgewas, opgaande begroeiing of wegbeplanting, met uitzondering van bomen die op grond van de Kapverordening kapvergunningplichtig zijn;
 - het ophogen, verlagen, afgraven of ontginnen van gronden;
 - het aanbrengen van grootschalige opgaande beplanting.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden:
- die het normale gebruik, onderhoud, beheer en/of herstel tot doel hebben;
 - die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan reeds in uitvoering waren.

VII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV en lid VI, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 16

Natuur

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- b. dagrecreatief medegebruik, met daarbij inbegrepen dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedragen.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 17

Water

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. water en oeverstroken;
- b. ijsbaan;
- c. kunstwerken.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van de ijsbaan ten hoogste 12 m mag bedragen en de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■

Artikel 18

Verkeersdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen
- d. kunstwerken;
- e. reclame-objecten, onder andere in de vorm van lichtmastreclame;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

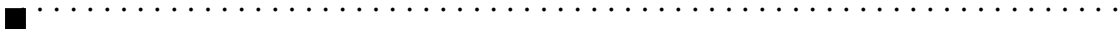
Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van kunstwerken niet meer dan 3,5 m bedraagt en de hoogte van reclame-objecten niet meer dan 4,5 m bedraagt.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.



V Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 19

Verkeersdoeleinden railverkeer

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. spoorwegovergangen, bruggen en overige voorzieningen voor het weg- en vaarverkeer;
- c. voorzieningen voor passagiers- en vrachtafhandeling;
- d. bermen en bermsloten;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen mag niet worden vergroot.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

■
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 20

Vaarweg

I Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart voor vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarweg en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van de bediening van civieltechnische en/of infrastructurele kunstwerken;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

II Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m bedraagt.

IV Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.



V Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor risicozone externe veiligheid aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege LPG.

II Bebouwingsbepalingen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming) mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

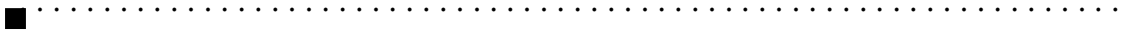
III Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid II en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden.

IV Gebruiksbeperkingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.



V Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid IV, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid IV en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:
 - 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - 2. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 - 3. het groepsrisico wordt afgewogen.

VI Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid IV wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

VII Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming Risicozone externe veiligheid wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging als bedoeld onder a, is de in artikel 26 lid III geregelde procedure van toepassing.



I Doeleindenomschrijving

De gronden binnen een afstand van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart voor 'aardgastransportleiding' aangewezen lijn zijn, binnen en naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgastransportleiding.

II Bebouwingsbepalingen

1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

III Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid II, sub 1 en lid II, sub 2:*
en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;
- b. *lid II, sub 1 en lid II, sub 3:*
en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Bijzondere bepalingen

Artikel 23

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. anti-cumulatiebepaling;
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. ruimte tussen bouwwerken;
- e. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

■
Artikel 24

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

■

Artikel 25

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- I Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
 - 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - 2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 - b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvorwaarden;
 - c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
 - f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;



- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
- g. het verleggen van een oppad tot maximaal 15 m vanuit het op de plankaart aangegeven oppad;
- h. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

II De onder I bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen.



■

Artikel 26

Wijzigingsbevoegdheid

- I Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart met maximaal 10 m kunnen worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, onder de voorwaarde dat deze afwijkingen uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond zijn gewenst;
 - b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- II De onder I bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- III Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende een termijn van ten minste twee weken op het gemeentehuis voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit kenbaar kunnen maken;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;



- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die
zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent
mede.



I Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag of melding geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van de onbebouwde gronden en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

■

Artikel 28

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Vriezenveen - woongebied en bedrijven -' van de gemeente
Twenterand.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

24 juni 2008



Staat van bedrijven



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING							
01	- T.B.V. DE LANDBOUW							
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven); b.o. > 500							
014	1 m ² - plantsoenendiensten en	30	10	50	10	50	3.1	
014	3 hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING							
02	- T.B.V. BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
	VERVAARDIGING VAN							
15	- VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken:	100	0	100	50	100	3.2	
151	4 p.o. > 1000 m ²	100	0	100	50	100	3.2	
151	7 - loonslachterijen - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. <	50	0	50	10	50	3.1	
151	8 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	2 - conserveren	200	0	100	30	200	4.1	
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	
1532,								
1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532,								
1533	1 - jam	50	10	100	10	100	3.2	
1532,								
1533	2 - groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	
1532,								
1533	3 - met koolsoorten Vervaardiging van ruwe plantaardige en	100	10	100	10	100	3.2	
1541	0 dierlijke oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën	200	30	100	30	200	4.1	
1542	0 en vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4.1	
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4.1	
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	100	3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	
1561	0 Meelfabrieken:							
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
1571	0	Veevoerfabrieken:						
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4.1
		Broodfabrieken, brood- en						
1581	0	banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
		Verwerking cacaobonen en vervaardiging						
1584	0	chocolade- en suikerwerk:						
		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker						
1584	5	branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
		Vervaardiging van azijn, specerijen en						
1587		kruiden	200	30	50	10	200	4.1
		Vervaardiging van overige						
1589		voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4.1
1593		t/m						
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK						
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4.1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174,								
175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176,		Vervaardiging van gebreide en gehaakte						
177		stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KLEDING;						
18	-	BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
		Vervaardiging van kleding en -toebehoren						
182		(excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
		Bereiden en verven van bont; vervaardiging						
183		van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)					
		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)					
192		50	10	30	10	50	3.1
193		50	10	50	10	50	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.					
2010.1		0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:					
2010.2	1	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2	10	30	50	10	50	3.1
202		100	30	100	10	100	3.2
203,							
204,		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging					
205	0	0	30	100	0	100	3.2
205		10	10	30	0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN					
2111		200	100	200	50	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:					
2112	1	50	30	50	30	50	3.1
2112	2	100	50	200	50	200	4.1
212		30	30	100	30	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:					
2121.2	1	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	2	50	30	200	30	200	4.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA					
221		0	0	10	0	10	1
2221		30	0	100	10	100	3.2
		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)					
2222		30	0	100	10	100	3.2
2222.6		10	0	30	0	30	2
2223	A	0	0	10	0	10	1
2223	B	30	0	30	0	30	2
2224		30	0	10	10	30	2
2225		30	0	30	10	30	2
223		0	0	10	0	10	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN					
2320.2	A	50	0	100	30	100	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN					
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:					
2412		200	0	200	200	200	4.1
2414.1	B0	Methanolfabrieken:					
2414.1	B1	100	0	200	100	200	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen		50	10	50	50	50	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken		10	10	30	10	30	2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen		100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische produktenfabrieken		50	10	100	50	100	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		50	10	50	50	50	3.1
	Overige chemische produktenfabrieken							
2466	B n.e.g.		200	30	100	200	200	4.1
	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN							
25	- RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m ²		50	10	30	30	50	3.1
2512	2 - vloeropp. >= 100 m ²		200	50	100	50	200	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken		100	10	50	50	100	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen		200	50	100	100	200	4.1
	VERVAARDIGING VAN GLAS,							
	AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN							
26	- GIPSPRODUKTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		30	30	100	30	100	3.2
2615	Glasbewerkingsbedrijven		10	30	50	10	50	3.1
262,								
263	0 Aardewerkfabrieken:							
262,	- vermogen elektrische ovens totaal < 40							
263	1 kW		10	10	30	10	30	2
262,	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40							
263	2 kW		30	50	100	30	100	3.2
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken		30	200	200	30	200	4.1
264	B Dakpannenfabrieken		50	200	200	100	200	4.1
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j		30	200	200	30	200	4.1
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j		30	200	200	30	200	4.1
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille		10	100	200	30	200	4.1
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j		10	50	100	30	100	3.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		50	50	100	30	100	3.2
2663,								
2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663,								
2664	1 - p.c. < 100 t/u		10	50	100	100	100	3.2
2665,	Vervaardiging van produkten van beton,							
2666	0 (vezel)cement en gips:							
2665,								
2666	1 - p.c. < 100 t/d		10	50	100	50	100	3.2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie	
		- zonder breken, zeven en drogen: p.o. >						
267	1	2.000 m ²	10	30	100	0	100	3.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
		VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.						
28	-	MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2822,		Vervaardiging van verwarmingsketels,						
2830		radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen						
284	B	e.d.	50	30	100	30	100	3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200	4.1
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
		- mechanische oppervlaktebehandeling						
2851	5	(slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emailleren	100	50	100	50	100	3.2
		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen,						
2851	9	verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN						
29	-	APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200	4.1
		VERVAARDIGING VAN						
30	-	KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie	
-								
		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN						
31	-	BENODIGDH.						
311		200	30	30	50	200	4.1	
312		200	10	30	50	200	4.1	
313		100	10	200	100	200	4.1	
314		100	30	100	50	100	3.2	
315		30	10	30	10	30	2	
		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -						
32	-	BENODIGDH.						
321 t/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.						
323		30	0	50	30	50	3.1	
3210		50	10	50	30	50	3.1	
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN						
33	-	INSTRUMENTEN						
		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.						
33	A	30	0	30	0	30	2	
		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
34		Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	0							
341	1	100	10	200	30	200	4.1	
3420.1		100	10	200	30	200	4.1	
3420.2		30	10	200	30	200	4.1	
343		30	10	100	30	100	3.2	
		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
35	-	AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	30	30	50	10	50	3.1	
351	2	100	50	100	50	100	3.2	
351	3	50	100	200	30	200	4.1	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	50	30	100	30	100	3.2	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	50	30	200	30	200	4.1	
354		30	10	100	30	100	3.2	
355		30	30	100	30	100	3.2	
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN						
36	-	OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	50	50	100	30	100	3.2	
361	2	0	10	10	0	10	1	
362		30	10	10	10	30	2	
363		30	10	30	10	30	2	
364		30	10	50	30	50	3.1	
365		30	10	50	30	50	3.1	
3661.2		30	10	50	30	50	3.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
45	- BOUWNIJVERHEID							
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	
5	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;							
501,	- BENZINESERVICESTATIONS							
502,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie-							
504	en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503,	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en							
504	-accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	0 Benzineservisestations:							
505	1 - met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200	200	4.1	
505	2 - met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50	50	3.1	
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en							
5131	consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132,	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,							
5133	eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138,								
5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
	Grth in vloeibare en gasvormige							
5151.2	0 brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200	200	4.1	
	Grth minerale olieprodukten (excl.							
5151.3	brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
5152.1	0	Grth in metaalertsen:						
5152.2								
/3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100	100	3.2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157.2/		Overige groothandel in afval en schroot:						
3	0	b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET						
6311.2	0	VERVOER						
6311.2	2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6312		- stukgoederen	0	10	100	50	100	3.2
64	-	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
641		POST EN TELECOMMUNICATIE						
642	A	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
71	-	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
711		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE						
712		GOEDEREN						
713		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	COMPUTERSERVICE- EN							
72	- INFORMATIETECHNOLOGIE							
	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.		0	0	10	0	10	1
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		0	0	10	0	10	1
74	- OVERIGE ZAKELIJKE							
74	- DIENSTVERLENING							
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen		50	10	30	30	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten		50	30	200	50	200	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		0	0	10	0	10	1
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE							
75	- VERZEKERINGEN							
7525	Brandweerkazernes		0	0	50	0	50	3.1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A0							
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)		30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbranderijen - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A4		50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddeltherugwinning		100	0	10	30	100	3.2
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval		10	10	30	30	30	2
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr		100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr		200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw		200	50	100	100	200	4.1
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen		30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven		30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30	30	2
9301.3	A Wasverzendinrichtingen		0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Twenterand
Contactpersoon:
Mevrouw M.M. Weerink

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

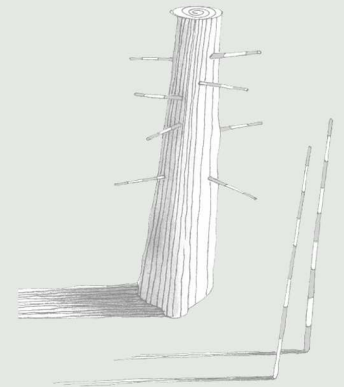
Mevrouw drs. H.H. Kerperien,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

De heer ir. J.A. Haarsma,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

255.00.03.35.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort