

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

## **REGELS**

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1      plan:**

het bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP16013-0003 van de gemeente Zwolle;

**1.2      bestemmingsplan:**

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

**1.3      aanduiding:**

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

**1.4      aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

**1.5      ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;

**1.6      andere gezondheidszorggebouwen:**

- a. verzorgingstehuizen;
- b. psychiatrische inrichtingen;
- c. medische centra;
- d. poliklinieken;
- e. medische kleuterdagverblijven;

**1.7      archeologische monumenten:**

terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

**1.8      archeologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

**1.9      bebouwing:**

één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

**1.10 bebouwingspercentage:**

indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;

indien het percentage een perceel betreft:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

**1.11 bed & breakfast:**

ruimte in of direct bij de hoofdwooning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

**1.12 bedrijf:**

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

**1.13 bedrijf aan huis:**

een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.14 bedrijfsgebouw:**

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

**1.15 beroep aan huis:**

een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.16 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;  
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

**1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.19 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.20 bijzondere woonvorm:**

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkt aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;

**1.21 bouwen:**

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

**1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.23 bouwlaag:**

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

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

**1.28 carport:**

een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkt aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

**1.29 cultuurhistorische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

**1.30 dagrecreatie:**

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwembijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten of nutstuinten;

**1.31 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

**1.32 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.33 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.34 één bestemmingsvlak vormend:**

twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

**1.35 één perceel vormend:**

twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

**1.36 eengezinshuis:**

een gebouw, dat één woning omvat;

**1.37 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.38 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

**1.39 erftoegangsweg:**

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

**1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.41 extensieve dagrecreatie:**

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

**1.42 garagebox:**

een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

**1.43 gebiedsontsluitingsweg:**

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.46 geluidsgevoelige functies:**

ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m<sup>2</sup> en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.47 geluidsgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.48 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.49 groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.50 hogere grenswaarde:**

een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.51 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.52 hoofdwoning:**

de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

**1.53 horeca:**

de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.54 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.55 inwoning:**

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

**1.56 kantoor:**

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

**1.57 kantoorgebouw:**

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

**1.58 kelder:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

**1.59 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, medische, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.60 mantelzorg**

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.61 meergezinshuis:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.62 monumenten:**

alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

**1.63 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:**

de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdegebouw is gelegen;

**1.64 nevenactiviteit:**

een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

**1.65 normaal onderhoud:**

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

**1.66 onderbouw:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

**1.67 openbaar toegankelijk gebied**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

**1.68 openbare nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

**1.69 opslag:**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;



**1.70 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

**1.71 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.72 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.73 prostitutie:**

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

**1.74 ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

**1.75 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.76 sociale veiligheid:**

de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

**1.77 standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

**1.78 stedenbouwkundig beeld:**

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

**1.79 stroomweg:**

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;

**1.80 terugliggende bouwlaag:**

gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

**1.81 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.82 verzorgend bedrijf:**

het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.83 voorgevel:**

de naar de weg toegekeerde gevel;

**1.84 voorkeursgrenswaarde:**

de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.85 winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

**1.86 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

**1.87 woninginrichtingsartikelen:**

goederen, geen meubels zijnde, bestemd voor het stofferen en/of verfraaien van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tapijten en andere vloerbedekking, gordijnen en woningtextiel;

**1.88 wooneenheid:**

elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

**1.89 zolder:**

een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

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

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

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

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

### **2.5      de vloeroppervlakte van een woning:**

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

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

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

### **2.7      de horizontale bouwdiepte van een gebouw:**

de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

### **2.8      de verticale bouwdiepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

### **2.9      de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:**

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

### **2.10    ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
- b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - Garage

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
    - 1. het onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen en fietsen;
    - 2. de verkoop van bij 1 behorende accessoires;
    - 3. de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg en met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer;
  - b. bedrijfswoningen;
  - c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. geluidwerende voorzieningen;
  - g. openbare nutsvoorzieningen;
  - h. infrastructurele voorzieningen;
  - i. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- j. terreinen;
  - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

##### 3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;

##### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de

gothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven gothoogte en bouwhoogte bedragen;

- c. een bijbehorende bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- e. de gothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
  - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### **3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
  - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

## **3.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **3.4 Afwijken van de bouwregels**

### **3.4.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de gothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

### **3.4.2 Voorwaarden**

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere detailhandel dan de detailhandel, welke in artikel 3.1 onder a is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 4      Centrum - Detailhandel**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum - Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  - 1. detailhandel, in de eerste bouwlaag;
  - 2. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
  - 3. dienstverlening;
  - 4. bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn aangeduid als toelaatbaar;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een doorgang door de bebouwing dient te worden vrijgehouden met een vrije hoogte van minimaal 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen van een hoofdbouw niet meer dan het aangegeven aantal bedragen, exclusief een eventueel aanwezige kelder of souterrain;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. een hoofdbouw dient, voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, te worden afgedekt met een kap met een hoek van minimaal 23° en maximaal 67°, behalve:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een kap met een hoek van minder dan 23° evenals een plat dak zijn toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in welk geval afwijkende kapvormen zijn toegestaan;
- e. waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' 5 bouwlagen zijn toegestaan, geldt voor een hoofdbouw van 5 bouwlagen met een platte afdekking dat de vijfde bouwlaag ten minste 2 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdbouw dient te worden gebouwd;
- f. binnen de eerste bouwlaag mag een tussenlaag worden gebouwd over maximaal 50% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag;



- g. onder de hoofdgebouwen mag een kelder worden gebouwd van niet meer dan 1 bouwlaag;
- h. binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) dient in de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak te worden gebouwd;
- i. binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zone III (met lage historische waarden) mag de voorgevel op een afstand van maximaal 2 meter van de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak worden gebouwd;
- j. ter bescherming van het historisch karakter van de binnenstad:
  - dienen de parcellering/gevelindeling alsmede de kapvorm van gebouwen binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zone I (met hoge historische waarden) te worden afgestemd op het bestaande historische stadsbeeld. Daartoe dient/dienen verticale geleding van panden te worden nagestreefd en moeten panden worden voorzien van staande ramen die regelmatig over de gevel zijn verdeeld;
  - 1. is binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) niet toegestaan perceelscheidende muren te doorbreken;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd.

#### 4.2.2 *Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, maar er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
  - 1. binnen deze bestemming;
  - 2. buiten het bouwvlak;  
mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>, dan wel de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel mag niet minder dan 2 meter bedragen.

#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak*

De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

### 4.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- f. de sociale veiligheid;
- g. een goede milieusituatie;
- h. de bescherming van de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

##### **4.4.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b en c om toe te staan dat, daar waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' 3 bouwlagen zijn toegestaan, het maximum aantal bouwlagen wordt verhoogd naar 4 bouwlagen met een kap, met dien verstande dat de maximale goothoogte met 3 meter mag worden verhoogd en de maximale bouwhoogte met 4 meter mag worden verhoogd;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c en/of d en/of e en/of j1 voor een afwijkende kapvorm en/of dakhelling;
- c. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder j1 voor een afwijkende geleding;
- d. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder j2 voor het koppelen van panden, mits:
  1. het aantal elkaar grenzende panden niet meer bedraagt dan twee;
  2. het aantal doorbraken niet meer dan twee bedraagt;
  3. de doorbraken alleen op de begane grond plaatsvinden;
  4. de breedte van de muuropening per doorbraak niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- f. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

##### **4.4.2 Voorwaarden**

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

en mits bij een afwijking genoemd onder artikel 4.4.1 onder d een belangenafweging plaatsvindt waarbij bezien wordt:

- j. de mate waarin de bouwhistorische substantie nog aanwezig is;
- k. de mate waarin de bebouwingskarakteristiek van het straatbeeld, waarvan de panden deel uitmaken, wordt geschaad;
- l. het bedrijfseconomische aspect.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij:
  1. het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het betreft een gebruik voor bedrijf aan huis voor functies die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen

deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;

- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf met baliefunctie met een vloeroppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> per vestiging;
- c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf zonder baliefunctie of een bedrijfsactiviteit die is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging het een vloeroppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> per vestiging en voor meer dan 1 op de 5 panden in de betreffende straat of plein;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;
- e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca,
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.6.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in:

- a. artikel 4.5 onder a om detailhandel op de bouwlagen boven de eerste bouwlaag toe te staan;
- b. artikel 4.5 onder e om functies toe te staan die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;

##### **4.6.2 Voorwaarden**

De in artikel 4.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 5      Centrum - Wonen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
  - 1. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
  - 2. dienstverlening;
  - 3. bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen van een hoofdgebouw niet meer dan het aangegeven aantal bedragen, exclusief een eventueel aanwezige kelder of souterrain;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient, voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, te worden afgedekt met een kap met een hoek van minimaal 23° en maximaal 67°, behalve ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een kap met een hoek van minder dan 23° evenals een plat dak zijn toegestaan;
- e. waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' 5 bouwlagen zijn toegestaan, geldt voor een hoofdgebouw van 5 bouwlagen met een platte afdekking dat de vijfde bouwlaag ten minste 2 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
- f. binnen de eerste bouwlaag mag een tussenlaag worden gebouwd over maximaal 50% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag;
- g. onder de hoofdgebouwen mag een kelder worden gebouwd van niet meer dan 1 bouwlaag;
- h. binnen de op de Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) dient in de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak te worden gebouwd;
- i. ter bescherming van het historisch karakter van de binnenstad:
  - 1. dienen de parcellering/gevelindeling alsmede de kapvorm van gebouwen binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zone I (met hoge historische waarden) te worden

afgestemd op het bestaande historische stadsbeeld. Daartoe dient/dienen verticale geleding van panden te worden nagestreefd en moeten panden worden voorzien van staande ramen die regelmatig over de gevel zijn verdeeld;

2. is binnen de op Kaart cultuurhistorische karakteristiek aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) niet toegestaan perceelscheidende muren te doorbreken;

#### **5.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, maar er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
  1. binnen deze bestemming;
  2. buiten het bouwvlak;  
mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>, dan wel de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel mag niet minder dan 2 meter bedragen.

#### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak**

De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- f. de sociale veiligheid;
- g. een goede milieusituatie;
- h. de bescherming van de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

#### **5.4.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b en c om toe te staan dat, daar waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' 3 bouwlagen zijn toegestaan, het maximum aantal bouwlagen wordt verhoogd naar 4 bouwlagen met een kap, met dien verstande dat de maximale goothoogte met 3 meter mag worden verhoogd en de maximale bouwhoogte met 4 meter mag worden verhoogd;

- b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c en/of d en/of e en/of j1 voor een afwijkende kapvorm en/of dakhelling;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder j1 voor een afwijkende geleding;
- d. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder j2 voor het koppelen van panden, mits:
  - 1. het aantal elkaar grenzende panden niet meer bedraagt dan twee;
  - 2. het aantal doorbraken niet meer dan twee bedraagt;
  - 3. de doorbraken alleen op de begane grond plaatsvinden;
  - 4. de breedte van de muuropening per doorbraak niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- f. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

#### 5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

en mits bij een afwijking genoemd onder artikel 5.4.1 onder d een belangenafweging plaatsvindt waarbij bezien wordt:

- j. de mate waarin de bouwhistorische substantie nog aanwezig is;
- k. de mate waarin de bebouwingskarakteristiek van het straatbeeld, waarvan de panden deel uitmaken, wordt geschaad;
- l. het bedrijfseconomische aspect.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en het bijbehorende erf voor een gebruik anders dan het in artikel 5.1 onder a genoemde;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij:
  - 1. het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. het betreft een gebruik voor bedrijf aan huis voor functies die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
- c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf (met of zonder baliefunctie of een bedrijfsactiviteit die is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging met een vloeroppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> per vestiging en voor meer dan 1 op de 5 panden in de betreffende straat of plein;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;

- e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca,
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.6.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in:

- a. artikel 5.5 onder d om functies toe te staan die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;

### **5.6.2 Voorwaarden**

De in artikel 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6      Gemengd**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  - 1. bedrijven;
  - 2. maatschappelijke voorzieningen;
  - 3. dienstverlening;
  - 4. kantoren;

met dien verstande dat de functies zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bij deze regels is opgenomen;

- b. bedrijfswoningen bij bedrijven;
- c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1      Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

#### **6.2.2      Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. bedrijfswoningen mogen alleen worden gebouwd voor bedrijven zoals bedoeld in artikel 6.1 onder a1;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goothoogte en bouwhoogte in meters van een bedrijfswoning niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte mag bedragen;



### 6.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

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

- a. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
  2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### 6.2.4 *Bouwwerken zonder dak*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

## 6.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 6.4 **Afwijken van de bouwregels**

### 6.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

- c. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

#### 6.4.2 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met uitzondering van wonen ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van ondergeschikte detailhandel of horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd uitgesloten - geluidsgevoelige functie";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 6.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 onder a om functies toe te staan die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;
- b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 onder a ten behoeve van detailhandel in:
  - 1. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m<sup>2</sup>, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
    - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
    - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkoop in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een neveneffect van de bedrijfsactiviteiten.

#### 6.6.2 Voorwaarden

De in artikel 6.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 7      Groen**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. sport;
- g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
- h. educatief gebruik;
- i. nutstuinen;
- j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bebouwing.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Andere gebouwen dan tunnels*

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

#### *7.2.2    Bouwwerken zonder dak*

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 10 meter bedragen.

### **7.3      Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 8      Tuin - 1**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *8.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **8.3      Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

### **8.4.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 onder b en artikel 8.2.1 om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

### **8.4.2 Voorwaarden**

De in artikel 8.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **8.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

## **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Tuin - 1' wijzigen in die zin dat ....

## **Artikel 9      Tuin - 2**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;  
met daaraan ondergeschikt:

- b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;
- c. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1      Gebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, maar er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mag binnen deze bestemming niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>, dan wel de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de goothoogte van een een bijbehorend bouwwerk mag:
  - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. er mogen trappen worden gebouwd ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de aangrenzende bebouwing;

#### *9.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
  - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.



### **9.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- f. de sociale veiligheid;
- g. een goede milieusituatie;
- h. de bescherming van de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *9.4.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder c2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- b. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

#### *9.4.2 Voorwaarden*

De in artikel 9.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **9.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken als ondergrondse parkeergarage, behalve ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- d. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

## **Artikel 10 Verkeer - Erftoegangsweg**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport;
- h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. water;

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Andere gebouwen dan tunnels*

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

#### *10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

### **10.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 11    Wonen**

### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';

met daaraan ondergeschikt:

- d. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken zonder dak.

### **11.2    Bouwregels**

#### *11.2.1    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' moeten woningen worden voorzien van een geluidwerende voorziening in de vorm van een dove gevel met een hoogte van niet minder dan 5,30 meter;

#### *11.2.2    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. een gebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich buiten het bouwvlak bevindt mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

#### *11.2.3    Bouwwerken zonder dak*

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de

bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:

1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings ten behoeve van een architectonisch ondersteunende dan wel structuur bepalende functie niet meer dan 2,30 meter bedragen met dien verstande dat die bouwhoogte in verband met bebouwing ten behoeve van een architectonisch ondersteunende dan wel structuur bepalende voorziening tussen woning en tuinmuur niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **11.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *11.4.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 11.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 11.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 11.2.2 onder b om toe te staan dat een gebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport', mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- d. het bepaalde in artikel 11.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- e. het bepaalde in artikel 11.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

#### *11.4.2 Voorwaarden*

De in artikel 11.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- c. het gebruik voor wooneenheden, geen woning zijnde, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik', in welk geval het gebruik is toegestaan voor wooneenheden, geen woning zijnde, voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen Lijst van afwijkend gebruik is aangegeven als toegestaan, voor het maximum aantal bewoners dat staat aangegeven;
- d. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- f. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- i. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
- j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'.

### **11.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *11.6.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 11.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

#### *11.6.2 Voorwaarden*

De in artikel 11.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 12    Wonen - Meergezinshuis**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

### **12.2    Bouwregels**

#### *12.2.1    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;.

#### *12.2.2    Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. elk aaneengesloten deel van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bestemmingsvlak mag tot niet meer dan 50% per perceel worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup> per woning;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
  - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

#### *12.2.3    Bouwwerken zonder dak*

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **12.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *12.4.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 12.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 12.2.2 onder e2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- d. het bepaalde in artikel 12.2.2 onder f om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

#### *12.4.2 Voorwaarden*

De in artikel 12.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **12.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;



- d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

## **Artikel 13    Leiding - Gas**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van gas door een hoge druk aardgastransportleiding;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **13.2    Bouwregels**

#### *13.2.1    Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

#### *13.2.2    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd.

#### *13.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

### **13.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *13.3.1    Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

#### *13.3.2    Voorwaarden*

De in artikel 13.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
- d. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

### **13.4    Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

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

#### *13.5.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen, waaronder rietbeplanting;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het diepploegen;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- f. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- h. het aanbrengen van een gesloten verharding.

#### *13.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *13.5.3 Voorwaarden*

De in artikel 13.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
- d. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 14    Leiding - Water**

### **14.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterteiding;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **14.2    Bouwregels**

#### *14.2.1    Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

#### *14.2.2    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

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

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

### **14.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *14.3.1    Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

#### *14.3.2    Voorwaarden*

De in artikel 14.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterteiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

### **14.4    Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterteiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

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

### *14.5.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

### *14.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

### *14.5.3 Voorwaarden*

De in artikel 14.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 15 Waarde - Archeologie - 1**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> zal kunnen worden verstoord:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *15.2.2 Bouwwerken*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' worden gebouwd.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

#### *15.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>.

#### *15.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *15.4.3 Voorwaarden*

De in artikel 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 16 Waarde - Archeologie - 2**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan:

- 100 m<sup>2</sup>, voor het gebied buiten de grachten,
- 30 m<sup>2</sup>, voor het gebied binnen de grachten,

zal kunnen worden verstoord:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *16.2.2 Bouwwerken*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' worden gebouwd.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.



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

### *16.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan:

- 100 m<sup>2</sup>, voor het gebied buiten de grachten,
- 30 m<sup>2</sup>, voor het gebied binnen de grachten.

### *16.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *16.4.3 Voorwaarden*

De in artikel 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 17    Waarde - Cultuurhistorie**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

### **17.2    Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter wordt gedaan;
- b. een gebruik ten behoeve van het opslaan, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort-, of bergplaatsen.

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

#### *17.3.1    Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m<sup>2</sup>;
- b. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van verhardingen als aanlegplaats breder dan 1/3 van de breedte van het perceel ter plaatse van de bestemmingsgrens tussen de betreffende bestemming op het perceel en de bestemming Water, met dien verstande dat de breedte van de verharding niet meer dan 12 meter mag bedragen en de diepte niet meer dan 1/3 van de breedte van de verharding met een maximum van 4 meter.

#### *17.3.2    Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *17.3.3    Voorwaarden*

De in artikel 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van de gronden.

## **Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. dijken en kaden;
- d. uiterwaarden;
- e. bergingsvijvers;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **18.2 Bouwregels**

#### *18.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

#### *18.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gebouwd.

#### *18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
  - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
  - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

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

#### *18.3.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

#### *18.3.2 Voorwaarden*

De in artikel 18.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 18.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 18.1 wordt gedaan.

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

#### *18.5.1 Niet voor Waterstaat*

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 18.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

#### *18.5.2 Voor Waterstaat*

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

## **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

### **Artikel 19     Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 20    geluidzone - industrie - 1**

### **20.1    Aanduidingsomschrijving**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - 1' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie - 1' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens en buiten het industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

## **Artikel 21    geluidzone - industrie - 2**

### **21.1    Aanduidingsomschrijving**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - 2' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Marslanden, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie - 2' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Marslanden buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

## **Artikel 22    Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone**

### **22.1    Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor militaire zaken in de vorm van een militaire laagvliegroute, waar in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte van 300 meter door militaire vliegtuigen mag worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels met een navigatietolerantie van 1853 meter aan weerszijden van de as van de route.

### **22.2    Bouwregels**

De bouwhoogte van bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, mag onverminderd het bepaalde in deze bestemmingen niet meer bedragen dan 40 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan aanwezig zijn en hoger zijn dan 40 meter. Voor deze masten geldt de bestaande hoogte als maximum.

### **22.3    Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2 voor de bouw van hoogspanningsmasten, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn, mits:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 65 meter;
2. uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.



## **Artikel 23    vrijwaringszone - molenbiotoop**

### **23.1    Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de windmolen de Passiebloem, welke gelegen is buiten het plangebied ter plaatse van Vondelkade nummer 175.

### **23.2    Omschrijving van de ligging van de molenbiotoop**

Voor de ligging van de molenbiotoop gelden de volgende regels:

- a. de molenbiotoop strekt tot 500 meter vanaf de grens van de voet van de molen, zoals met de grens van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is aangegeven;
- b. tot een afstand van 100 meter van de molen verloopt de hoogteligging van de molenbiotoop horizontaal hetgeen inhoudt dat:
  1. bouwwerken in dit deel van de molenbiotoop zijn gelegen, indien de bouwhoogte groter is dan 6,42 meter uitgaande van de stellinghoogte van 6,42 meter van de molen;
  2. de afstand wordt gemeten tussen het bouwwerk en de grens van de voet van de molen;
- c. op meer dan 100 meter afstand van de molen geldt voor het verloop van de hoogteligging van de molenbiotoop de 1:50 regel hetgeen inhoudt dat:
  1. in dit deel van de molenbiotoop bouwwerken zijn gelegen met een grotere bouwhoogte dan  $1/50^e$  van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de afstand van 100 meter vermeerderd met 6,42 meter;
  2. de afstand van 100 meter wordt gemeten vanaf de grens van de voet van de molen;
  3. in een stijgende lijn elke 50 meter verder van de grens van de voet van de molen een bouwwerk 1 meter hoger dient te zijn om in dit deel van de molenbiotoop te zijn gelegen;
- d. de maximale bouwhoogte van een bouwwerk, dat niet in de molenbiotoop is gelegen, bedraagt vanaf de grens van de voet van de molen:
  1. 6,42 meter tot 100 meter afstand;
  2. 7,42 meter op 150 meter afstand;
  3. 8,42 meter op 200 meter afstand;
  4. 9,42 meter op 250 meter afstand;
  5. 10,42 meter op 300 meter afstand;
  6. 11,42 meter op 350 meter afstand;
  7. 12,42 meter op 400 meter afstand;
  8. 13,42 meter op 450 meter afstand;
  9. 14,42 meter op 500 meter afstand.

### **23.3    Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, welke gelegen is binnen de molenbiotoop, ten behoeve van het behoud en het herstel van een goede windvang van de windmolen de Passiebloem.

## **Artikel 24    Algemene afwijkingsregels**

### **24.1    Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **24.2    Algemene afwijkingsbevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsgrenzen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuis, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
  1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
  2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
- i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
  1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
  2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

### **24.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen**

De in artikel 24.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 25    Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- e. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

## **Artikel 26 Overige regels**

### **26.1 Parkeren**

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

### **26.2 Laden en lossen**

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

### **26.3 Afwijken van de overige regels**

#### *26.3.1 Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 en 26.2:

- a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
- c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

#### *26.3.2 Voorwaarden*

Bij de toepassing van de in artikel 26.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

## **Hoofdstuk 4    Overgangs-en slotregels**

### **Artikel 27    Overgangsrecht**

#### **27.1    Overgangsrecht bouwwerken**

##### *27.1.1    Bouwen*

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

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

##### *27.1.2    Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 27.1.1 met maximaal 10%.

##### *27.1.3    Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Artikel 27.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **27.2    Overgangsrecht gebruik**

##### *27.2.1    Voortzetting strijdig gebruik*

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

##### *27.2.2    Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 27.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### *27.2.3    Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 27.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### *27.2.4    Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Artikel 27.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

#### *27.2.5 Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

## **Artikel 28    Slotregel**

Het plan wordt aangehaald als:

**bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen.**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, veegplan snippergroen'.**

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering  
van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,



mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

## **BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging**

### **Hoofdstuk 1 Algemene verklaring**

#### **1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies**

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide **AFDELINGEN**.

#### **1.2 SBI-codes**

Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een letter en een nummer aangegeven.

#### **1.3 Omschrijving**

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de afdelingen en de typen omschreven.

#### **1.4 Toelaatbaar**

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR' met 'J' vermeld of de activiteit toelaatbaar is.

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR IN BESTEMMING' met de lettercode van de bestemming vermeld dat de activiteit toelaatbaar is in de betreffende bestemming.

#### **1.5 Niet toelaatbaar**

Per type wordt in de kolom '**NIET TOELAATBAAR**' met '**N**' aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

#### **1.6 Categorieën**

Ten slotte worden in de kolom 'CATEGORIE' de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A: voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

categorie B: voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

categorie C: als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrastructuur noodzakelijk is.

### **Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen**

b.o. bedrijfsoppervlak

cat categorie

|        |                                                                                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| e.d.   | en dergelijke                                                                  |
| excl.  | exclusief                                                                      |
| GD     | bestemming Gemengd                                                             |
| GD-BVW | bestemming Gemengd - Bovenwoning                                               |
| grth   | groothandel                                                                    |
| inst.  | installatie                                                                    |
| kg     | kilogram                                                                       |
| KI     | kunstmatische inseminatie                                                      |
| kW     | kilowatt                                                                       |
| m      | meter                                                                          |
| mach.  | machines                                                                       |
| MVA    | megavoltampère                                                                 |
| MW     | megawatt                                                                       |
| midd.  | middelen                                                                       |
| n.e.g. | niet elders genoemd                                                            |
| p.o.   | productieoppervlak                                                             |
| SBI    | Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008 |
| t.b.v. | ten behoeve van                                                                |
| v.c.   | verwerkingscapaciteit                                                          |
| <      | kleiner dan                                                                    |

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

## **Hoofdstuk 3      Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging**

| SBI-CODE         | nummer | OMSCHRIJVING                                                                        | TOELAATBAAR | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 01               | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                      |             |                     |           |
| 016              | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                 |             |                     |           |
| 016              | 2      | - algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²                                      |             | N                   | B         |
| 016              | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²                          |             | N                   | B         |
| 0162             |        | KI-stations                                                                         |             | N                   | B         |
| 10, 11           | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 10, 11           | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                       |             |                     |           |
| 101, 102         | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                            |             |                     |           |
| 101              | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²                             |             | N                   | B         |
| 1052             | 2      | Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²                                              |             | N                   | B         |
| 1071             | 1      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week |             | N                   | B         |
| 10821            | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                    |             |                     |           |
| 10821            | 3      | - Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²  |             | N                   | B         |
| 10821            | 6      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²                          |             | N                   | B         |
| 1102 t/m<br>1104 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                  |             | N                   | B         |
| 13               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 13               | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                           |             |                     |           |
| 139              |        | Vervaardiging van textielwaren                                                      |             | N                   | B         |
| 139, 143         |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                         |             | N                   | B         |
| 14               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 14               | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                              |             |                     |           |
| 141              |        | Vervaardiging kleding van leer                                                      | J           |                     | B         |
| 141              |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                           | J           |                     | C         |
| 16               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 16               | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.                  |             |                     |           |
| 162              | 1      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²        | J           |                     | B         |
| 162902           |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                            | J           |                     | B         |
| 58               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 58               | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                        |             |                     |           |
| 581              |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                             | J           |                     | A         |
| 18129            |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                           | J           |                     | B         |
| 1814             | A      | Grafische afwerking                                                                 | J           |                     | A         |
| 1814             | B      | Binderijen                                                                          | J           |                     | B         |
| 1813             |        | Grafische reproductie en zetten                                                     | J           |                     | B         |
| 1814             |        | Overige grafische activiteiten                                                      | J           |                     | B         |
| 182              |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                | J           |                     | A         |
| 20               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 20               | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                               |             |                     |           |
| 2120             | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                  |             |                     |           |
| 2120             | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                          |             | N                   | C         |
| 23               | -      |                                                                                     |             |                     |           |
| 23               | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN                  |             |                     |           |
| 231              |        | Glasbewerkingsbedrijven                                                             |             | N                   | B         |
| 232, 234         | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                                 |             |                     |           |
| 232, 234         | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                         |             | N                   | B         |
|                  |        |                                                                                     |             |                     |           |

| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | TOELAATBAAR | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 237           | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                    |             |                     |           |
| 237           | 2      | - zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²                                   |             | N                   | B         |
| 2391          |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                |             | N                   | B         |
| 25            | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 25            | -      | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)       |             |                     |           |
| 251, 331      | 1a     | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²                                                   |             | N                   | B         |
| 255, 331      | B1     | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²                    |             | N                   | B         |
| 2562, 3311    | 2      | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²                        |             | N                   | B         |
| 259, 331      | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²                       |             | N                   | B         |
| 26, 28, 33    | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 26, 28, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                     |             |                     |           |
| 26, 28, 33    | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                              |             | N                   | B         |
| 26, 32, 33    | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 26, 32, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |             |                     |           |
| 26, 32, 33    | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | J           |                     | B         |
| 31            | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 31            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                               |             |                     |           |
| 9524          | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²                                                 | J           |                     | A         |
| 321           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                |             | N                   | B         |
| 322           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                                        |             | N                   | B         |
| 32991         |        | Sociale werkvoorziening                                                            |             | N                   | B         |
| 35            | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 35            | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                     |             |                     |           |
| 35            | C0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                     |             |                     |           |
| 35            | C1     | - < 10 MVA                                                                         |             | N                   | B         |
| 35            | D0     | Gasdistributiebedrijven:                                                           |             |                     |           |
| 35            | D3     | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                          |             | N                   | A         |
| 35            | D4     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                   |             | N                   | B         |
| 35            | E0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                       |             |                     |           |
| 35            | E2     | - blokverwarming                                                                   |             | N                   | B         |
| 36            | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 36            | -      | WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER                                                   |             |                     |           |
| 36            | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                        |             |                     |           |
| 36            | B1     | - < 1 MW                                                                           |             | N                   | B         |
| 41, 42, 43    | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                                     |             |                     |           |
| 41, 42, 43    | 3      | Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²                                  |             | N                   | B         |
| 45, 47        | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                  |             |                     |           |
| 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                   |             | N                   | B         |
| 45204         | B      | Autobeklederijen                                                                   | J           |                     | A         |
| 45205         |        | Autowasserijen                                                                     |             | N                   | B         |
| 453           |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                            |             | N                   | B         |
| 46            | -      |                                                                                    |             |                     |           |
| 46            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                  |             |                     |           |
| 461           |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                      |             | N                   | A         |
| 4634          |        | Grth in dranken                                                                    |             | N                   | C         |

| SBI-CODE   | nummer | OMSCHRIJVING                                                                          | TOELAATBAAR | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 4635       |        | Grth in tabaksprodukten                                                               |             | N                   | C         |
| 4636       |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                               |             | N                   | C         |
| 4637       |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                             |             | N                   | C         |
| 464, 46733 |        | Grth in overige consumentenartikelen                                                  |             | N                   | C         |
| 46499      | 0      | Grth in vuurwerk en munitie:                                                          |             |                     |           |
| 46499      | 1      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                       |             | N                   | C         |
| 4673       | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                                       |             |                     |           |
| 5153       | 1      | - algemeen                                                                            |             | N                   | C         |
| 4673       | 2      | - indien b.o. =< 2000 m2                                                              |             | N                   | B         |
| 5153.4     | 4      | zand en grind:                                                                        |             |                     |           |
| 46735      | 6      | - indien b.o. =< 200 m²                                                               |             | N                   | B         |
| 4674       | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                               |             |                     |           |
| 5154       | 1      | - algemeen                                                                            |             | N                   | C         |
| 4674       | 2      | - indien b.o. =<2.000 m²                                                              |             | N                   | B         |
| 4676       |        | Grth in overige intermediaire goederen                                                |             | N                   | C         |
| 466        | 2      | Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid              |             | N                   | C         |
| 466, 469   |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.                       |             | N                   | C         |
| 47         | -      |                                                                                       |             |                     |           |
| 47         | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                                        |             |                     |           |
| 47         | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                        |             | N                   | A         |
| 471        |        | Supermarkten, warenhuizen                                                             |             | N                   | B         |
| 4722, 4723 |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken                         |             | N                   | A         |
| 4724       |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                             | J           |                     | A         |
| 4773, 4774 |        | Apotheken en drogisterijen                                                            |             | N                   | A         |
| 4778       |        | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                                           |             | N                   | A         |
| 952        |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                         | J           |                     | A         |
| 55         | -      |                                                                                       |             |                     |           |
| 55         | -      | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                                           |             |                     |           |
| 5510       |        | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra                    |             | N                   | A         |
| 561        |        | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. |             | N                   | A         |
| 563        | 1      | Café's, bars                                                                          |             | N                   | A         |
| 563        | 2      | Discotheken, muziekcafé's                                                             |             | N                   | B         |
| 5629       |        | Kantines                                                                              |             | N                   | A         |
| 562        |        | Cateringbedrijven                                                                     |             | N                   | B         |
| 49         | -      |                                                                                       |             |                     |           |
| 49         | -      | VERVOER OVER LAND                                                                     |             |                     |           |
| 493        |        | Taxibedrijven                                                                         |             | N                   | B         |
| 494        | 1      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²              |             | N                   | C         |
| 495        |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                         |             | N                   | B         |
| 50, 51     | -      |                                                                                       |             |                     |           |
| 50, 51     | -      | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                                    |             |                     |           |
| 50, 51     | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                              |             | N                   | A         |
| 52         | -      |                                                                                       |             |                     |           |
| 52         | -      | DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                   |             |                     |           |
| 5221       | 1      | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                                  |             | N                   | C         |
| 5222       |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                                     |             | N                   | A         |
| 791        |        | Reisorganisaties                                                                      |             | N                   | A         |
| 5229       |        | Expeditieuren, cargadoors (kantoren)                                                  |             | N                   | A         |
|            |        |                                                                                       |             |                     |           |
|            |        |                                                                                       |             |                     |           |

| SBI-CODE                             | nummer | OMSCHRIJVING                                                      | TOELAATBAAR | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|--------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 53                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 53                                   | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |             |                     |           |
| 531, 532                             |        | Post- en koeriersdiensten                                         | J           |                     | C         |
| 61                                   | A      | Telecommunicatiebedrijven                                         | J           |                     | A         |
| 61                                   | B0     | zendinstallaties:                                                 |             |                     |           |
| 61                                   | B2     | - FM en TV                                                        | J           |                     | B         |
| 64, 65, 66                           | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 64, 65, 66                           | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                      |             |                     |           |
| 64, 65, 66                           | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                            |             | N                   | B         |
| 41, 68                               | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 41, 68                               | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                           |             |                     |           |
| 41, 68                               | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                           |             | N                   | A         |
| 71                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 77                                   | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |             |                     |           |
| 7711                                 |        | Personenautoverhuurbedrijven                                      |             | N                   | B         |
| 7712, 7739                           |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)    |             | N                   | C         |
| 773                                  |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                      |             | N                   | C         |
| 772                                  |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    |             | N                   | C         |
| 62                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 62                                   | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |             |                     |           |
| 62                                   | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           |             | N                   | A         |
| 58, 63                               | B      | Datacentra                                                        |             | N                   | B         |
| 72                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 72                                   | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |             |                     |           |
| 722                                  |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                |             | N                   | A         |
| 74                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82 | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |             |                     |           |
| 63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82 | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                       |             | N                   | A         |
| 74203                                |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   | J           |                     | C         |
| 82992                                |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               |             | N                   | A         |
| 84                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 84                                   | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |             |                     |           |
| 84                                   | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | J           |                     | A         |
| 8425                                 |        | Brandweerkazernes                                                 |             | N                   | C         |
| 85                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 85                                   | -      | ONDERWIJS                                                         |             |                     |           |
| 852, 8531                            |        | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs              |             | N                   | B         |
| 8532, 854, 855                       |        | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs                  |             | N                   | B         |
| 86                                   | -      |                                                                   |             |                     |           |
| 86                                   | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                      |             |                     |           |
| 8621, 8622, 8623                     |        | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                      | J           |                     | A         |
| 8691, 8692                           |        | Consultatiebureaus                                                | J           |                     | A         |
| 871                                  | 1      | Verpleeghuizen                                                    | J           |                     | B         |
| 8891                                 | 2      | Kinderopvang                                                      |             | N                   | B         |
|                                      |        |                                                                   |             |                     |           |



| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                               | TOELAATBAAR | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|------------|--------|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
|            | nummer |                                                            |             |                     |           |
| 37, 38, 39 | -      |                                                            |             |                     |           |
| 37, 38, 39 | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                      |             |                     |           |
| 3700       | B      | rioolgemalen                                               |             | N                   | B         |
| 94         | -      |                                                            |             |                     |           |
| 94         | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                       |             |                     |           |
| 941, 942   |        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)             |             | N                   | A         |
| 9491       |        | Kerkgebouwen e.d.                                          |             | N                   | B         |
| 94991      | A      | Buurt- en clubhuizen                                       |             | N                   | B         |
| 59         | -      |                                                            |             |                     |           |
| 59         | -      | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                |             |                     |           |
| 5914       |        | Bioscopen                                                  |             | N                   | C         |
| 9004       |        | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen |             | N                   | C         |
| 8552       |        | Muziek- en balletscholen                                   |             | N                   | B         |
| 85521      |        | Dansscholen                                                |             | N                   | B         |
| 9101, 9102 |        | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                        |             | N                   | A         |
| 931        | 0      | Zwembaden: overdekt                                        |             | N                   | C         |
| 931        | A      | Sporthallen                                                |             | N                   | B         |
| 931        | B      | Bowlingcentra                                              |             | N                   | B         |
| 931        | 0      | Schietinrichtingen:                                        |             |                     |           |
| 931        | 2      | - binnenbanen: boogbanen                                   |             | N                   | A         |
| 931        | F      | Sportscholen, gymnastiekzalen                              |             | N                   | B         |
| 9200       |        | Casino's                                                   |             | N                   | C         |
| 92009      |        | Amusementshallen                                           |             | N                   | B         |
| 96         | -      |                                                            |             |                     |           |
| 96         | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                    |             |                     |           |
| 96013      | A      | Wasverzendinrichtingen                                     |             | N                   | B         |
| 96013      | B      | Wasserettes, wassalons                                     |             | N                   | A         |
| 9602       |        | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                  |             | N                   | A         |
| 9603       | 0      | Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra                    |             | N                   | A         |
| 9313, 9604 |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                    |             | N                   | B         |
| 9609       | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                        |             | N                   | A         |

## **Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging**

### **Hoofdstuk 1 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging**

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING**  
bestemmingsplan

1/5

| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                        | TOELAATBAAR<br>IN BESTEMMING | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>01</b>     | -      | <b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>                               |                              |                     |           |
| 016           | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                 |                              |                     |           |
| 016           | 2      | - algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²                                      |                              | N                   | B         |
| 016           | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²                          |                              | N                   | B         |
| 0162          |        | KI-stations                                                                         |                              | N                   | B         |
| <b>10, 11</b> | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>10, 11</b> | -      | <b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>                                |                              |                     |           |
| 101, 102      | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                            |                              |                     |           |
| 101           | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²                             |                              | N                   | B         |
| 1052          | 2      | Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²                                              |                              | N                   | B         |
| 1071          | 1      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week |                              | N                   | B         |
| 10821         | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                    |                              |                     |           |
| 10821         | 3      | - Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²  |                              | N                   | B         |
| 10821         | 6      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²                          |                              | N                   | B         |
| 1102 t/m 1104 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                  |                              | N                   | B         |
| <b>13</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>13</b>     | -      | <b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>                                                    |                              |                     |           |
| 139           |        | Vervaardiging van textielwaren                                                      | GD                           |                     | B         |
| 139, 143      |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                         | GD                           |                     | B         |
| <b>14</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>14</b>     | -      | <b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>                       |                              |                     |           |
| 141           |        | Vervaardiging kleding van leer                                                      |                              | N                   | B         |
| 141           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                           |                              | N                   | C         |
| <b>16</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>16</b>     | -      | <b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>           |                              |                     |           |
| 162           | 1      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²        |                              | N                   | B         |
| 162902        |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                            |                              | N                   | B         |
| <b>58</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>58</b>     | -      | <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>                 |                              |                     |           |
| 581           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                             | GD                           |                     | A         |
| 18129         |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                           | GD                           |                     | B         |
| 1814          | A      | Grafische afwerking                                                                 | GD                           |                     | A         |
| 1814          | B      | Binderijen                                                                          | GD                           |                     | B         |
| 1813          |        | Grafische reproductie en zetten                                                     | GD                           |                     | B         |
| 1814          |        | Overige grafische activiteiten                                                      | GD                           |                     | B         |
| 182           |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                | GD                           |                     | A         |
| <b>20</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>20</b>     | -      | <b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>                                        |                              |                     |           |
| 2120          | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                  |                              |                     |           |
| 2120          | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                          |                              | N                   | C         |
| <b>23</b>     | -      |                                                                                     |                              |                     |           |
| <b>23</b>     | -      | <b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>           |                              |                     |           |
| 231           |        | Glasbewerkingsbedrijven                                                             |                              | N                   | B         |
| 232, 234      | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                                 |                              |                     |           |
| 232, 234      | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                         |                              | N                   | B         |
|               |        |                                                                                     |                              |                     |           |

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING**  
bestemmingsplan

2/5

| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | TOELAATBAAR<br>IN BESTEMMING | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| 237           | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                    |                              |                     |           |
| 237           | 2      | - zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²                                   |                              | N                   | B         |
| 2391          |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                |                              | N                   | B         |
| 25            | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 25            | -      | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)       |                              |                     |           |
| 251, 331      | 1a     | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2                                                   |                              | N                   | B         |
| 255, 331      | B1     | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2                    |                              | N                   | B         |
| 2562, 3311    | 2      | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2                          |                              | N                   | B         |
| 259, 331      | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2                        |                              | N                   | B         |
| 26, 28, 33    | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 26, 28, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                     |                              |                     |           |
| 26, 28, 33    | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                              |                              | N                   | B         |
| 26, 32, 33    | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 26, 32, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |                              |                     |           |
| 26, 32, 33    | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | GD                           |                     | B         |
| 31            | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 31            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                               |                              |                     |           |
| 9524          | 2      | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2                                                |                              | N                   | A         |
| 321           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                | GD                           |                     | B         |
| 322           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                                        | GD                           |                     | B         |
| 32991         |        | Sociale werkvoorziening                                                            |                              | N                   | B         |
| 35            | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 35            | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                     |                              |                     |           |
| 35            | C0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                     |                              |                     |           |
| 35            | C1     | - < 10 MVA                                                                         |                              | N                   | B         |
| 35            | D0     | Gasdistributiebedrijven:                                                           |                              |                     |           |
| 35            | D3     | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                          | GD                           |                     | A         |
| 35            | D4     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                   |                              | N                   | B         |
| 35            | E0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                       |                              |                     |           |
| 35            | E2     | - blokverwarming                                                                   | GD                           | N                   | B         |
| 36            | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 36            | -      | WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER                                                   |                              |                     |           |
| 36            | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                        |                              |                     |           |
| 36            | B1     | - < 1 MW                                                                           |                              | N                   | B         |
| 41, 42, 43    | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                                     |                              |                     |           |
| 41, 42, 43    | 3      | Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²                                  |                              | N                   | B         |
| 45, 47        | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                  |                              |                     |           |
| 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                   |                              | N                   | B         |
| 45204         | B      | Autobeklederijen                                                                   |                              | N                   | A         |
| 45205         |        | Autowasserijen                                                                     |                              | N                   | B         |
| 453           |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                            |                              | N                   | B         |
| 46            | -      |                                                                                    |                              |                     |           |
| 46            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                  |                              |                     |           |
| 461           |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                      | GD                           |                     | A         |
| 4634          |        | Grth in dranken                                                                    |                              | N                   | C         |

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING**  
bestemmingsplan

3/5

| SBI-CODE   | nummer | OMSCHRIJVING                                                                          | TOELAATBAAR<br>IN BESTEMMING | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| 4635       |        | Grth in tabaksprodukten                                                               |                              | N                   | C         |
| 4636       |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                               |                              | N                   | C         |
| 4637       |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                             |                              | N                   | C         |
| 464, 46733 |        | Grth in overige consumentenartikelen                                                  |                              | N                   | C         |
| 46499      | 0      | Grth in vuurwerk en munitie:                                                          |                              |                     |           |
| 46499      | 1      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                       |                              | N                   | C         |
| 4673       | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                                       |                              |                     |           |
| 5153       | 1      | - algemeen                                                                            |                              | N                   | C         |
| 4673       | 2      | - indien b.o. =< 2000 m2                                                              |                              | N                   | B         |
| 5153.4     | 4      | zand en grind:                                                                        |                              |                     |           |
| 46735      | 6      | - indien b.o. =< 200 m²                                                               |                              | N                   | B         |
| 4674       | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                               |                              |                     |           |
| 5154       | 1      | - algemeen                                                                            |                              | N                   | C         |
| 4674       | 2      | - indien b.o. =<2.000 m²                                                              |                              | N                   | B         |
| 4676       |        | Grth in overige intermediaire goederen                                                |                              | N                   | C         |
| 466        | 2      | Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid              |                              | N                   | C         |
| 466, 469   |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.                       |                              | N                   | C         |
| 47         | -      |                                                                                       |                              |                     |           |
| 47         | -      | <b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>                                 |                              |                     |           |
| 47         | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                        |                              | N                   | A         |
| 471        |        | Supermarkten, warenhuizen                                                             |                              | N                   | B         |
| 4722, 4723 |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken                         |                              | N                   | A         |
| 4724       |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                             |                              | N                   | A         |
| 4773, 4774 |        | Apotheken en drogisterijen                                                            | GD                           |                     | A         |
| 4778       |        | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                                           |                              | N                   | A         |
| 952        |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                         | GD                           |                     | A         |
| 55         | -      |                                                                                       |                              |                     |           |
| 55         | -      | <b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>                                    |                              |                     |           |
| 5510       |        | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra                    |                              | N                   | A         |
| 561        |        | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. |                              | N                   | A         |
| 563        | 1      | Café's, bars                                                                          |                              | N                   | A         |
| 563        | 2      | Discotheken, muziekcafé's                                                             |                              | N                   | B         |
| 5629       |        | Kantines                                                                              |                              | N                   | A         |
| 562        |        | Cateringbedrijven                                                                     |                              | N                   | B         |
| 49         | -      |                                                                                       |                              |                     |           |
| 49         | -      | <b>VERVOER OVER LAND</b>                                                              |                              |                     |           |
| 493        |        | Taxibedrijven                                                                         |                              | N                   | B         |
| 494        | 1      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²              |                              | N                   | C         |
| 495        |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                         |                              | N                   | B         |
| 50, 51     | -      |                                                                                       |                              |                     |           |
| 50, 51     | -      | <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>                                             |                              |                     |           |
| 50, 51     | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                              | GD                           |                     | A         |
| 52         | -      |                                                                                       |                              |                     |           |
| 52         | -      | <b>DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>                                            |                              |                     |           |
| 5221       | 1      | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                                  |                              | N                   | C         |
| 5222       |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                                     |                              | N                   | A         |
| 791        |        | Reisorganisaties                                                                      | GD                           |                     | A         |
| 5229       |        | Expeditie, cargadoors (kantoren)                                                      | GD                           |                     | A         |
|            |        |                                                                                       |                              |                     |           |
|            |        |                                                                                       |                              |                     |           |

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING**  
bestemmingsplan

4/5

| SBI-CODE                             | nummer | OMSCHRIJVING                                                      | TOELAATBAAR<br>IN BESTEMMING | NIET<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|--------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| 53                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 53                                   | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |                              |                     |           |
| 531, 532                             |        | Post- en koeriersdiensten                                         |                              | N                   | C         |
| 61                                   | A      | Telecommunicatiebedrijven                                         |                              | N                   | A         |
| 61                                   | B0     | zendinstallaties:                                                 |                              | N                   |           |
| 61                                   | B2     | - FM en TV                                                        |                              | N                   | B         |
| 64, 65, 66                           | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 64, 65, 66                           | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                      |                              |                     |           |
| 64, 65, 66                           | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                            |                              | N                   | B         |
| 41, 68                               | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 41, 68                               | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                           |                              |                     |           |
| 41, 68                               | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                           | GD                           |                     | A         |
| 71                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 77                                   | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |                              |                     |           |
| 7711                                 |        | Personenautoverhuurbedrijven                                      |                              | N                   | B         |
| 7712, 7739                           |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)    |                              | N                   | C         |
| 773                                  |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                      |                              | N                   | C         |
| 772                                  |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    |                              | N                   | C         |
| 62                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 62                                   | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |                              |                     |           |
| 62                                   | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           | GD                           |                     | A         |
| 58, 63                               | B      | Datacentra                                                        |                              | N                   | B         |
| 72                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 72                                   | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |                              |                     |           |
| 722                                  |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | GD                           |                     | A         |
| 74                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82 | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |                              |                     |           |
| 63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82 | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                       | GD                           |                     | A         |
| 74203                                |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   |                              | N                   | C         |
| 82992                                |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               |                              | N                   | A         |
| 84                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 84                                   | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |                              |                     |           |
| 84                                   | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  |                              | N                   | A         |
| 8425                                 |        | Brandweerkazernes                                                 |                              | N                   | C         |
| 85                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 85                                   | -      | ONDERWIJS                                                         |                              |                     |           |
| 852, 8531                            |        | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs              |                              | N                   | B         |
| 8532, 854, 855                       |        | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs                  |                              | N                   | B         |
| 86                                   | -      |                                                                   |                              |                     |           |
| 86                                   | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                      |                              |                     |           |
| 8621, 8622, 8623                     |        | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                      | GD                           |                     | A         |
| 8691, 8692                           |        | Consultatiebureaus                                                | GD                           |                     | A         |
| 871                                  | 1      | Verpleeghuizen                                                    |                              | N                   | B         |
| 8891                                 | 2      | Kinderopvang                                                      |                              | N                   | B         |

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING**  
bestemmingsplan

5/5

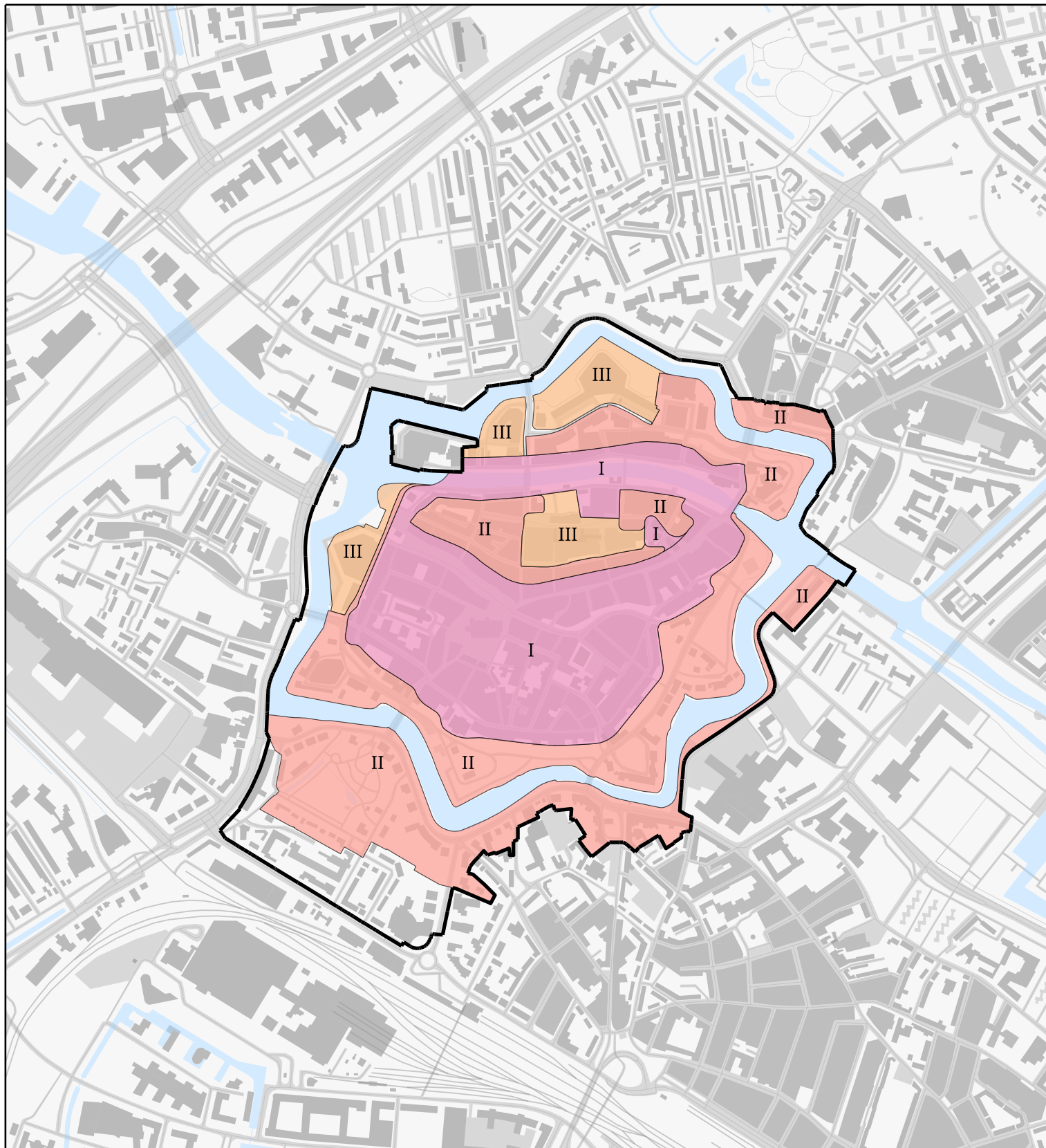
| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                               | TOELAATBAAR<br>IN BESTEMMING | N<br>TOELAATBAAR | CATEGORIE |
|------------|--------|------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|-----------|
|            | nummer |                                                            |                              |                  |           |
| 37, 38, 39 | -      |                                                            |                              |                  |           |
| 37, 38, 39 | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                      |                              |                  |           |
| 3700       | B      | rioolgemalen                                               |                              | N                | B         |
| 94         | -      |                                                            |                              |                  |           |
| 94         | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                       |                              |                  |           |
| 941, 942   |        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)             | GD                           |                  | A         |
| 9491       |        | Kerkgebouwen e.d.                                          | GD                           |                  | B         |
| 94991      | A      | Buurt- en clubhuizen                                       | GD                           |                  | B         |
| 59         | -      |                                                            |                              |                  |           |
| 59         | -      | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                |                              |                  |           |
| 5914       |        | Bioscopen                                                  |                              | N                | C         |
| 9004       |        | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen |                              | N                | C         |
| 8552       |        | Muziek- en balletscholen                                   | GD                           |                  | B         |
| 85521      |        | Dansscholen                                                | GD                           |                  | B         |
| 9101, 9102 |        | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                        | GD                           |                  | A         |
| 931        | 0      | Zwembaden: overdekt                                        |                              | N                | C         |
| 931        | A      | Sporthallen                                                |                              | N                | B         |
| 931        | B      | Bowlingcentra                                              |                              | N                | B         |
| 931        | 0      | Schietinrichtingen:                                        |                              |                  |           |
| 931        | 2      | - binnenbanen: boogbanen                                   | GD                           |                  | A         |
| 931        | F      | Sportscholen, gymnastieksalen                              | GD                           |                  | B         |
| 9200       |        | Casino's                                                   |                              | N                | C         |
| 92009      |        | Amusementshallen                                           |                              | N                | B         |
| 96         | -      |                                                            |                              |                  |           |
| 96         | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                    |                              |                  |           |
| 96013      | A      | Wasverzendinrichtingen                                     |                              | N                | B         |
| 96013      | B      | Wasserettes, wassalons                                     |                              | N                | A         |
| 9602       |        | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                  | GD                           |                  | A         |
| 9603       | 0      | Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra                    | GD                           |                  | A         |
| 9313, 9604 |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                    | GD                           |                  | B         |
| 9609       | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                        | GD                           |                  | A         |

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

## **Bijlage 3   Kaart cultuurhistorische karakteristiek**





BIJLAGE 4

## kaart Cultuurhistorische karakteristiek

Datum:

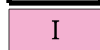
01-05-2013

0 100 200 300m

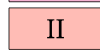
N



plangrens



zone met hoge historische waarden



zone met midden historische waarden



zone met lage historische waarden



ruimte op orde

Zwolle

