



Voorschriften



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Karakteristieke woondoeleinden	9
Artikel 4 Woongebied	16
Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 6 Begraafplaats	28
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden	30
Artikel 8 Agrarische doeleinden	35
Artikel 9 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	38
Artikel 10 Vaarweg	40
Artikel 11 Water	42
Bijzondere bepalingen	43
Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	43
Artikel 13 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	44
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	45
Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid	47
Artikel 16 Overgangsbepalingen	49
Artikel 17 Slotbepaling	50
Staat van bedrijven	

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

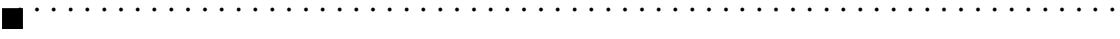
- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Kleine kernen (Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk) van de gemeente Twenterand;
- b. *de plankaart*:
de kaarten met bijbehorende verklaringen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *aan huis verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- d. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het terrein, noodzakelijk is;
- f. *beperkt kwetsbaar object*:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- g. *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

-
- h. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
 - i. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 - j. *bouwgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
 - k. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 - l. *bouwvlak:*
een door bouwgrenzen omgeven vlak;
 - m. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de gronden verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - n. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - o. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte ruimte vormt;
 - p. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
 - q. *groenvoorzieningen:*
onbebouwd gebied, bestaande uit grasvelden, (opgaande) beplantingen, waterpartijen, speelweiden, voetpaden, alsmede hondenuitlaatplekken en jongerenontmoetingsplekken;
-



- r. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- s. *indelingslijn:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of een bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- t. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- u. *ondergeschikt gebouw:*
een gebouw of een onderdeel van een gebouw behorend bij een woning, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw;
- v. *opslag:*
handelingen waarbij een stof of product voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch wordt gehouden;
- w. *peil:*
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- x. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- y. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;





- z. *rooilijn:*
de vanwege burgemeester en wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:
- bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
 - bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.
- Indien op de plankaart een rooilijn is aangegeven, geldt deze lijn als rooilijn;
- aa. *standplaats voor ambulante handel:*
een standplaats die gedurende langere tijd met regelmaat wordt bezet op een vaste plek;
- bb. *vrijstaand ondergeschikt gebouw:*
een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;
- cc. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor het niet recreatief huisvesten van één afzonderlijk huishouden.



■

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

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

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Karakteristieke woondoeleinden

I Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;

en uitsluitend voorzover het bouwperceel is aangeduid met:

- b. 'bedrijven' tevens voor lichte industrie, groothandel, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie- en verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bestaande bedrijven, dan wel voor bestaande bedrijven;
- c. 'detailhandel' tevens voor detailhandelsbedrijven;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'dorpserf' dienen deze gronden niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

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

II Bebouwingsbepalingen hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de nokrichting evenwijdig aan de perceelsgrens dient te liggen;
2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen, dan wel

.....
■
niet meer dan het binnen de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' aangegeven aantal;

3. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens, indien deze minder is;
4. de goothoogte bedraagt: niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
6. de dakhelling bedraagt niet minder dan 35° en niet meer dan 55°, dan wel niet meer dan de dakhelling van het bestaande hoofdgebouw indien deze afwijkt;
7. de bestaande uitwendige hoofdvorm van het hoofdgebouw, op de plankaart aangeduid met 'karakteristiek' dient te worden gehandhaafd.

III Bebouwingsbepalingen ondergeschikte gebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. op de gronden aangeduid met 'dorpserf' mogen geen ondergeschikte gebouwen worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
4. de dakhelling mag niet minder dan 35° en niet meer dan 55° bedragen, dan wel niet meer dan de dakhelling van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze afwijkt;
5. ondergeschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op ten minste de afstand van het bestaande ondergeschikte gebouw tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, indien deze minder is;
6. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een bouwperceel tot 200 m²: maximaal 75 m²;
 - bij een bouwperceel van 200 m² tot 500 m²: maximaal 100 m²;

-
- bij een bouwperceel van 500 m² tot 1.000 m² maximaal 125 m²;
 - bij een bouwperceel vanaf 1.000 m² maximaal 150 m²;
7. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan:
 - bij een bouwperceel tot 200 m²: maximaal 60%;
 - bij een bouwperceel van 200 m² tot 500 m²: 120 m² vermeerderd met 40% van het bouwperceel die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een bouwperceel vanaf 500 m²: 240 m² vermeerderd met 20% van het bouwperceel die de 500 m² te boven gaat, tot een maximum van 400 m²;
 8. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 9. de gezamenlijke oppervlakte aan niet vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, met uitzondering van percelen met een niet grotere huiskavelbreedte dan 7 m en/of percelen met aaneengesloten hoofdgebouwen, waarbij het hoofdgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 50 m². In die gevallen mag de gezamenlijke oppervlakte van het niet vrijstaande ondergeschikte gebouw maximaal 125% van het hoofdgebouw bedragen;
 10. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, dan wel niet meer dan de oppervlakte van bestaande vrijstaande ondergeschikte gebouwen, indien deze meer is;
 11. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van bestaande vrijstaande ondergeschikte gebouwen, indien deze meer is;
 12. de ondergeschikte gebouwen op de gronden aangeduid met 'bedrijven' of 'detailhandel' dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 13. de nokrichting van de ondergeschikte gebouwen dient evenwijdig aan de perceelsgrens te liggen.

.....

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte bedraagt, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer:
 1. binnen het bouwvlak ten hoogste 3 m;
 2. voor het overige ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

V Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en oriëntatie van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd en de nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de perceelsgrens dient te zijn gelegen;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakvorm bij verbouw van panden, in die zin dat deze dienen aan te sluiten bij het bestaande gebouw;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m;
- e. de omvang en situering van de parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de goothoogte, bouwhoogte en plaatsing van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen en de plaatsing van overige bebouwing op het bijbehorende bouwperceel met het oog op het streven naar handhaving van de karakteristiek.

VI Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. *lid II, onder 7:*

het afwijken van de bestaande uitwendige hoofdvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'karakteristiek', mits:

- de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
- bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd;

b. *lid III, sub 1 en 5:*

voor aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;

c. *lid III, sub 4:*

voor aangebouwde ondergeschikte gebouwen, mits gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw;

d. *lid III, sub 9:*

onder de voorwaarden dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de vergroting noodzakelijk is;

e. *lid III, sub 6, 7 en 10:*

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

1. de oppervlakte van de vrijstaande ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 50 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 50 m²;
2. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de eventueel ter

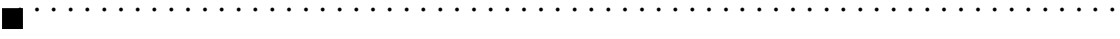
-
- plaatsse aanwezige cultuurhistorische waarden en/of
landschaps- en/of natuurwaarden;
3. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk
een betere situatie ontstaat.

VII Gebruiksbepalingen

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

VIII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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



IX Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

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

X Strafbepaling

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



■

Artikel 4

Woongebied

I Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen;
 - b. verkeer en verblijf, met dien verstande dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,
- en uitsluitend voorzover het bouwperceel is aangeduid met:
- e. 'bedrijven' tevens voor lichte industrie, groothandel, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie- en verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bestaande bedrijven, dan wel voor bestaande bedrijven;
 - f. bedrijven, zoals deze worden uitgeoefend op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'afwijkende categorie';
 - g. 'detailhandel' tevens voor detailhandelsbedrijven;
 - h. 'horeca' tevens voor horeca.

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

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

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven. Bedrijven die wat betreft geur, stof,

gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 zijn toelaatbaar.

II Bebouwingsbepalingen hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden, met dien verstande dat voorzover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, te vermeerderen met het op de plankaart binnen de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' aangegeven aantal woningen;
3. vrijstaande hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een afstand van 20 m gemeten vanuit de rooilijn en de overige hoofdgebouwen binnen een afstand van 15 m gemeten vanuit de rooilijn;
4. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is. Uitgezonderd zijn bestaande hoofdgebouwen die een aaneengesloten bouwmassa vormen. Deze hoofdgebouwen mogen tot op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel worden gebouwd aan de zijde waarop de bouwmassa van de verschillende hoofdgebouwen aaneengesloten is;
5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaand hoofdgebouw indien deze hoger is;
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
7. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een bouwperceel tot 200 m²: maximaal 60%;
 - bij een bouwperceel van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van het bouwperceel die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een bouwperceel vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van het bouwperceel die de 500 m² te boven gaat tot een maximum van 400 m²;
8. van de overige gronden mag ten hoogste 60% van een bouwperceel worden bebouwd, met dien verstande dat op de gronden aangeduid met 'bedrijven' en 'detailhandel', de

hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen ondergeschikte gebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
3. ondergeschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een bouwperceel tot 200 m²: maximaal 75 m²
 - bij een bouwperceel van 200 m² tot 500 m²: maximaal 100 m²;
 - bij een bouwperceel van 500 m² tot 1.000 m²: maximaal 125 m²;
 - bij een bouwperceel vanaf 1.000 m²: maximaal 150 m²;
5. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een bouwperceel tot 200 m²: maximaal 60%;
 - bij een bouwperceel van 200 m² tot 500 m²: 120 m², vermeerderd met 40% van het bouwperceel die de 200 m² te boven gaat;
 - bij een bouwperceel vanaf 500 m²: 240 m², vermeerderd met 20% van het bouwperceel die de 500 m² te boven gaat tot een maximum van 400 m²;
6. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel anders dan bij woningen mag niet meer bedragen dan 60%, dan wel ten hoogste het bestaande bebouwingspercentage indien dat meer is;
7. de ondergeschikte gebouwen op de gronden aangeduid met 'bedrijven' of 'detailhandel' dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

-
8. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 1 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 9. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw; met uitzondering van percelen met een niet grotere huiskavelbreedte dan 7 m en/of percelen met aaneengesloten hoofdgebouwen waarbij een hoofdgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 50 m². Dan mag de gezamenlijke oppervlakte van het niet-vrijstaande ondergeschikte gebouw maximaal 125% van het hoofdgebouw bedragen;
 10. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 11. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen overige gebouwen

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

V Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

VI Nadere eisen

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

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

-
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van gebouwen in die zin dat:
 - de hoofdgebouwen in de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - ondergeschikte gebouwen 1 m achter de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - b. de goot- en bouwhoogte en dakvorm bij verbouw van panden; deze dienen aan te sluiten bij het bestaande gebouw;
 - c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
 - d. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
 - e. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf;
 - f. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

VII Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. *lid II, onder 5;*
 - b. *lid III, onder 2:*
voor niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot en met een maximum bouwhoogte van 7,5 m;
 - c. *lid III, onder 3*
onder de voorwaarde dat het ondergeschikte gebouw in architectonisch opzicht onderdeel uitmaakt van het bijbehorende hoofdgebouw, dan wel dat het gebouw ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst;
 - d. *lid III, onder 9;*
onder de voorwaarden dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de vergroting noodzakelijk is;

-
- e. *lid III, onder 4, 5 en 10:*
in geval de oppervlakte van de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 50 m², teneinde toe te staan dat de bestaande, vrijstaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van de vrijstaande ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 50 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 50 m²;
 2. de hoogte en de goothoogte van de vrijstaande, ondergeschikte gebouwen respectievelijk maximaal 5 m en 3 m bedragen;
 3. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de eventueel ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 4. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat.

VIII Gebruiksbepalingen

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

IX Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

-
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VIII voor aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn zijn te stellen met aan huis verbonden beroepen, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning en aangebouwde ondergeschikte gebouwen.

X Strafbepaling

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

XI Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat binnen het gebied aangegeven met 'grens wijzigingsbevoegdheid' ten hoogste vier woningen mogen worden gebouwd, mits dit in overeenstemming is met het gemeentelijke en provinciale volkshuisvestingsbeleid en met dien verstande dat:
1. de plankaart en voorschriften van het wijzigingsplan zoveel mogelijk aansluiten bij de voorschriften in dit artikel;
 2. de kwaliteit van de bodem is onderzocht en is aangetoond dat, al dan niet door het nemen van saneringsmaatregelen, geen risico's bestaan voor de volksgezondheid;
 3. bij overschrijding van de 50 dB(A)-contour volgens de meest actuele Verkeersmilieukaart dient te worden getoetst of ontheffing mogelijk is en op welke wijze de geluidsbelasting zo laag mogelijk zal zijn door respectievelijk bron-, overdrachts- en als laatste middel isolatiemaatregelen;
 4. bij de voorbereiding rekening zal worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet.

Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;

5. er een verkennend archeologisch veldonderzoek dient te worden uitgevoerd en mogelijk daarbij aangetroffen archeologische waarden dienen, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gespecialiseerd bedrijf, te worden gegarandeerd;
 6. alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen, overleg zal plaatsvinden met het betrokken waterschap, als bedoeld in artikel 10 Bro.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 15, lid III geregelde procedure van toepassing.

■
Artikel 5

Maatschappelijke doeleinden

I Doeleindenomschrijving

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

- a. religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen;
- b. overheidsinstellingen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. verkeer en verblijf, met dien verstande dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
- e. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.

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

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m³, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
4. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per instelling bedragen.

.....

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

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

-
7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, met uitzondering van bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen en de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen.

V Nadere eisen

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

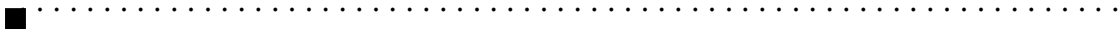
- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

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

VI Gebruiksbeperkingen

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



VII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

VIII Strafbepaling

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



■
Artikel 6

Begraafplaats

I Doeleindenomschrijving

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

- a. begraafplaats;
- b. een columbarium;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en onderhoudspaden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

IV Nadere eisen

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

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

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



V Gebruiksbepalings

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

VI Vrijstelling van de gebruiksbepalings

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

VII Strafbepaling

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



■

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

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

- a. (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven;
- b. bedrijven, zoals deze worden uitgeoefend op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'afwijkende categorie';
- c. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- d. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie,

en tevens voor detailhandel voorzover op de plankaart aangeduid als 'detailhandel'.

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

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

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

-
3. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. 100% van een bouwvlak mag worden bebouwd;
 6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

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

-
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
 5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.
 7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen overige gebouwen

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

V Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen en de hoogte van de vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen.

VI Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

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

VII Gebruiksbepalingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van de gronden ten behoeve van de op- en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van de bedrijfsgebouwen;
 - het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van goederen voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

VIII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

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

IX Strafbepaling

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

■
Artikel 8

Agrarische doeleinden

I Doeleindenomschrijving

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

- a. grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ten behoeve van agrarische doeleinden;
- b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

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

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de afstand van het bestaande hoofdgebouw, indien deze minder is;
3. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
5. 100% van een bouwvlak mag worden bebouwd;
6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen:
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;



2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaand hoofdgebouw indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaand hoofdgebouw indien deze hoger is;
 5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³.
- b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:
1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdbouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
 5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.



■

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen, buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

V Gebruiksbeperkingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet grondgebonden agrarische bedrijfstak;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en sekshops.

VI Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

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

VII Strafbepaling

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

■
Artikel 9

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

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

De gronden binnen deze bestemming kunnen ook worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

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

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van de brug niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen.

IV Gebruiksbeperkingen

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



V Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

VI Strafbepaling

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



■
Artikel 10

Vaarweg

I Doeleindenomschrijving

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

- a. vaarweg en oeverstroken;
 - b. waterhuishouding;
- met de daarbij behorende:
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - d. openbare nutsvoorzieningen.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

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

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

II Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

IV Gebruiksbeperkingen

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

V Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

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



VI Strafbepaling

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



■
Artikel 11

Water

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken.

II Bebouwingsbepalingen gebouwen

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

III Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

IV Gebruiksbe­palingen

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

V Vrijstelling van de gebruiksbe­palingen

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

VI Strafbepaling

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



Bijzondere bepalingen

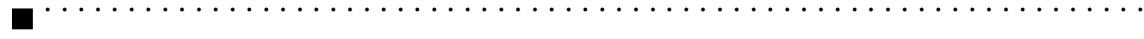
Artikel 12

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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





Artikel 13

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

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



■
Artikel 14

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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



- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

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

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



■

Artikel 15

Wijzigingsbevoegdheid

- I Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart met maximaal 10 m kunnen worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, onder de voorwaarde dat deze afwijkingen uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond zijn gewenst;
 - b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- II De onder I bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de woon- en werksituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- III Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende een termijn van ten minste twee weken op het gemeentehuis voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder 1 genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit kenbaar kunnen maken;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;



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



■
Artikel 16

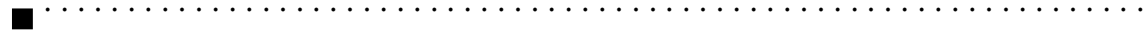
Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

B Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van de onbebouwde gronden en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Kleine
kernen (Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk) van de gemeente
Twenterand'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

3 april 2007





Staat van bedrijven



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom- apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en – accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservisestations:						
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Twenterand
Contactpersoon:
De heer J. Schepers

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

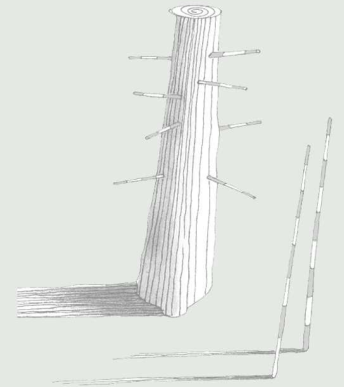
Mevrouw drs. H.H. Kerperien,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

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

Projectnummer:

255.00.06.30.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort