

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Kweekweg

gemeente Epe

documentnr. 1907-160352
revisie 00
April 2008

Opdrachtgever

Gemeente Epe
Postbus 600
8160 AP EPE

datum vrijgave

25 april 2008

beschrijving revisie 00

Vastgesteld bestemmingsplan

goedkeuring

drs. S.B.W. Hammink

vrijgave

drs. R.A.M. van Dongen

Inhoud	Blz.
HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	2
Artikel 1: Begripsbepalingen	2
Artikel 2: Wijze van meten	7
Artikel 3: Algemene bepalingen	8
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 4: Agrarisch	9
Artikel 5: Bedrijf	11
Artikel 6: Groen	17
Artikel 7: Maatschappelijk	18
Artikel 8: Sport	20
Artikel 9: Verkeer	22
Artikel 10: Water en Groen	24
Artikel 11: Wonen	26
HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN	30
Artikel 13: Antidubbeltelbepaling	30
Artikel 14: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 15: Algemene gebruiksbepalingen	32
Artikel 16: Algemene vrijstellingsbepalingen	33
Artikel 17: Algemene wijzigingsbepalingen	35
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	36
Artikel 18: Strafbepaling	36
Artikel 19: Overgangsbepalingen	37
Artikel 20: Slotbepaling	38
Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan:*
het bestemmingsplan bedrijventerrein Kweekweg van de gemeente Epe;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan bedrijventerrein Kweekweg, bestaande uit de kaart 160352-BP-1 met twee kaartbladen;
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend 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;
5. *agrarisch bedrijf:*
een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;
6. *antennedragers:*
een antennemast of andere constructie, waaraan een antenne is bevestigd;
7. *antenne-installatie:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatie-dataverkeer, met inbegrip van de bijbehorende zijsprietten, schotelantennes, panelen en technische installatie(s);
8. *ander bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
11. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

12. *bedrijfsvloeroppervlak:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
13. *bestaande bebouwing:*
de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwing, welke bestaan op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
14. *bestaand gebruik:*
het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;
15. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
16. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
17. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
18. *bouwgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
19. *bouwmarkt:*
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden zowel aan vakman als particulier;
20. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
22. *bouwvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;
23. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht

ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

25. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;

hierbij worden de volgende soorten detailhandel onderscheiden:

detailhandel in abc goederen:

detailhandel in auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;

detailhandel in dagelijkse goederen:

detailhandel in dierlijke voedingsmiddelen (te weten wild en gevogelte, vis, vlees en vleeswaren, melk en zuivelproducten) en detailhandel in plantaardige voedingsmiddelen, genotmiddelen resp. levensmiddelen algemeen assortiment (te weten aardappelen, groente en fruit, brood, koek en banket, chocolade en suikerwerken, consumptie-ijs, alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, tabaksproducten gespecialiseerd in niet elders genoemde voedings- en genotmiddelen, levensmiddelen algemeen assortiment, parfumerie-, toilet- en cosmetische artikelen, drogisterij-artikelen, bloemen en planten, zaden en tuinbenodigdheden);

detailhandel in niet dagelijkse goederen

detailhandel, niet zijnde detailhandel in dagelijkse goederen;

detailhandel in woninginrichting

detailhandel in artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, met uitzondering van meubelen;

agri-detailhandel

detailhandel die betrekking heeft op agrarische producten, producten voor dieren en het buitenleven

26. *dienstwoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

27. *gebouw:*

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

28. *geluidhinderlijke inrichtingen:*

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

29. *grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk gebruik maakt van open grond;
30. *halfvrijstaande woning:*
een twee-onder-één-kap-woning;
31. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. *horecabedrijf:*
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
33. *kantoor:*
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
34. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*
de in bijlage 1 (*Bedrijvenlijst vastgesteld op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG*) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
35. *lichtmast:*
een paal waaraan één of meer lampen zijn bevestigd ten behoeve van verlichting van openbare en/of particuliere ruimte en/of ten behoeve van reclame-uiting;
36. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
37. *peil:*
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
38. *productiegebonden detailhandel::*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
39. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het tegen vergoeding verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander;

40. *risicovolle inrichting:*
een inrichting als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
41. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een 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, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
42. *scheidingsgrens:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen grens / lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
43. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
44. *verkoopvloeroppervlak:*
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
45. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
46. *watgang:*
al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en af te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede te verstaan, dat door het college van hoofdingelanden in de legger is opgenomen;
47. *weg:*
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
48. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2: Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein met dien verstande dat indien het om geaccidenteerd terrein gaat, de naar de weg gekeerde terreinhoogte;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
- e. de (bouw/nok)hoogte van een bouwwerk (tenzij in de voorschriften anders is bepaald): van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen ventilatiekappen lichtkoepels en antennes hieronder met begrepen) en/of andere bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein: met dien verstande dat indien het om geaccidenteerd terrein gaat de naar de weg gekeerde terreinhoogte;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- g. bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):
de totale vloeroppervlak van alle bouwlagen van kantoren of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.2 Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Bij het meten op de kaart wordt gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

Artikel 3: Algemene bepalingen

1. *Parkeernormering*

- a. Bij het oprichten van gebouwen voor zover er op het betreffende perceel nog geen gebouwen aanwezig zijn, voor het uitbreiden van de bouwmassa van gebouwen en bij het veranderen in gebruik allen met meer dan 50 m² dienen op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen volgens de ASVW 2006 te worden gerealiseerd. Bovendien dient bevoorrading van niet woonfuncties op eigen terrein plaats te vinden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a., wanneer voor het realiseren van de parkeernorm geen fysieke ruimte aanwezig is.

2. *Gemeentelijk monument*

Voor de bouwwerken welke op de plankaart zijn aangeduid als gemeentelijk monument geldt de Monumentenverordening 1996 (vastgesteld op 20 februari 1997). De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

3. *Waardevolle bomen*

- a. De op de plankaart aangegeven waardevolle bomen zijn bestemd voor het behoud van de bomen en het behoud van de daarmee samenhangende beeldbepalende elementen en natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en esthetische waarden.
- b. Het is verboden de op de plankaart aangegeven waardevolle bomen te vellen of te rooien dan wel zodanige werkzaamheden te verrichten welke de door dan wel ernstige beschadiging van de waardevolle bomen tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van Burgemeester en Wethouders.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- d. Een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in sub a bedoelde waarden.

4. *Samenloop bestemmingen*

Indien in het plan expliciet wordt bepaald dat er voor bepaalde gronden twee bestemmingen gelden, dan is het bouwen en gebruik van de gronden conform beide bestemmingen toegestaan.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de waterhuishouding;

met de daarbijbehorende:

- c. andere bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot agrarisch bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

4.3 Aanlegvergunning

4.3.1 Het is verboden op of in de tot agrarisch bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 25 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
- b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet is geregeld.

4.3.2 Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

4.3.3 De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- b. door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

- c. deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

4.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 5: Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn overeenkomstig de nadere aanduidingen bestemd voor:

- a. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1;
- b. bedrijven die niet genoemd zijn in bijlage 1, doch welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de genoemde en volgens de plankaart ter plaatse toegestane bedrijven, met uitzondering van de specifiek bestemde bedrijven, zoals genoemd onder lid 5.1.3;
- c. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 20% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
- d. kantoren welke deel uitmaken van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m²;
- e. hulpdiensten;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. wegen, straten en paden,

en de daarbij behorende andere bouwwerken en open terreinen,

en tevens voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters:

- abc voor detailhandel in abc goederen;
- dw voor dienstwoning;
- gd voor gronddepot;
- ka voor kantoren welke deel uitmaken van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 5.000 m²;
- bwa voor maximaal twee bouwmarkten van elk maximaal 3.200 m² b.v.o. en voor detailhandel in woninginrichting alsmede agri-detailhandel,

en tevens voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de arcering voor 'afschermend groen' voor afschermende groenvoorzieningen;

en tevens voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'hoofdonthutingspunt' en 'onthutingspunt langzaam verkeer en calamiteiten' voor de onthutingspunt van autoverkeer respectievelijk voor de onthutingspunt van fietsers, voetgangers en calamiteiten.

5.1.2 De maximaal toegestane milieucategorie voor functies of activiteiten uit de als bijlage 1 bij dit plan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming bedraagt:

2 voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als B(2);

- 3 (50) voor zover de gronden zijn aangeduid als B(3a), waarbij bedrijven zijn toegestaan die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen met een grootste afstand (GA) van maximaal 50 m;
- 3 (100) voor zover de gronden zijn aangeduid als B(3b), waarbij bedrijven zijn toegestaan die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen met een grootste afstand (GA) van maximaal 100 m.

- 5.1.3 Indien bedrijven gevestigd zijn in afwijking van de hierboven beschreven toegestane categorieën zijn deze bedrijven op de plankaart met een lettercode en met de bijbehorende SBI code aangeduid. Deze bedrijven mogen worden gehandhaafd. Elders in deze bestemming zijn deze afwijkende functies niet toegestaan, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald. Het betreft de volgende bedrijven:
- beSBI266.1 voor betonwarenfabrieken, zonder persen, triltafels en bekistingtrillers, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 266.1;
- coSBI281 voor constructiewerkplaatsen, gesloten gebouwen, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 281;
- sISBI151 voor slachterijen en overige vleesverwerking, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 151;
- smSBI28.4 voor smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 28.4;
- stSBI28.4 voor stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 28.4;
- sISBI151.1 voor pluimveeslachterij, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 151;
- auSBI5020.4 voor autoplaatwerkerij en autospuitinrichting, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 5020;
- riSBI9001.1-2 voor rioolwaterzuivering, welke in bijlage 1 is opgenomen onder SBI code 9001.

- 5.1.2 De gronden met de bestemming bedrijf zijn niet bestemd voor:
- geluidhinderlijke inrichtingen, met uitzondering van de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als beSBI266.1.
 - risicovolle inrichtingen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot bedrijf bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 5.2.1. voor hoofdgebouwen de volgende bepalingen gelden:
- een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hiervan mogen kantoorfuncties welke deel uitmaken van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gerealiseerd op gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als 'zone kantoorfuncties'. Zelfstandige kantoorfuncties zijn er niet toegestaan;
 - de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart ter hoogte van het bouwvlak, eventueel door een scheidingslijn begrensd, aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
 - het op de plankaart ter hoogte van het bouwvlak, eventueel door een scheidingslijn begrensd, aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak dient in acht genomen te worden;

- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m. te bedragen, met dien verstande dat voor bebouwing die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan op minder dan 5 meter afstand van de perceelsgrens gelegen is, de bestaande afstand als minimum geldt;
- e. de kavelgrootte voor nieuw uit te geven kavels mag maximaal 5.000 m² bedragen;
- f. openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot maximaal 50 m².

5.2.2. voor dienstwoningen aanvullend op lid 5.2.1 de volgende bepalingen gelden:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'dw', waarbij per op de kaart aangegeven aanduiding 'dw' ten hoogste één dienstwoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.

5.2.3. voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'abt' maximaal 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen met uitzondering van lichtmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op gronden welke op de plankaart aangeduid zijn als "sISBI151" maximaal 20 m bedragen;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op gronden welke op de plankaart aangeduid zijn als "bbb", waarvoor een beperkte bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en opslag geldt, maximaal 6 m bedragen;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op gronden welke op de plankaart aangeduid zijn als "sISBI151" maximaal 20 m bedragen;
- h. bezinktanks en beluchtingstanks zijn op gronden welke op de plankaart aangeduid zijn als "riSBI9001.1-2 " tot aan de perceelsgrens toegestaan.

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 straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of
- e. de sociale veiligheid.

5.4. Vrijstelling

5.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 4 m bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid.

5.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1. onder b. ten einde de maximale bouwhoogte van gebouwen te vergroten met ten hoogste 4 m.;
- b. lid 5.2.1. onder d. ten einde de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens te verminderen;
- c. lid 5.2.3. onder a. en b. ten einde de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde te verhogen tot:
 - maximaal 4 meter voor zover het terreinafscheidingen betreft;
 - tot maximaal 25 meter voor zover het antennes betreft;
 - tot maximaal 15 meter voor zover het lichtmasten betreft;

onder de voorwaarden dat:

- de afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- dit geen bezwaar is uit het oogpunt van de brandveiligheid c.q. de brand- en rampenbestrijding;
- bij toepassing van de vrijstelling als bedoeld onder c. voor zover hierdoor geen ernstige verstoring van het stedenbouwkundige en/of landschappelijke beeld optreedt.

5.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten vermeld zijn in één hogere categorie dan de toegelaten categorieën, mits de bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 1 genoemde toegelaten bedrijven.

5.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen - in:

- a. goederen in een onderneming waarin nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;
- b. perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in abc goederen, voor zover het om verplaatsing gaat van elders in de gemeente gevestigde perifere detailhandel;
- c. abc goederen;
- d. explosiegevaarlijke stoffen, niet zijnde risicovolle inrichtingen;
- e. brandstofverkooppunt, al dan niet met LPG, met inachtneming van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.5. Gebruiksvoorschriften

5.5.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. onbebouwde gronden te gebruiken voor opslag hoger dan 6 m, met dien verstande dat opslag uitsluitend is toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en de afstand van de opslag tot de perceelsgrens ten minste 2 m. dient te bedragen. Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'afschermend groen' mag geen opslag plaatsvinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3 en anders dan bedrijven genoemd in lid 5.1 van dit artikel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 5.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1, voor de uitoefening van:

- a. detailhandel in dagelijkse goederen tot maximaal 100 m² b.v.o.
- b. horeca tot maximaal 250 m² b.v.o.

een en ander mits:

1. daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van het plaatselijke en/of regionale voorzieningenstructuur of een reeds bestaande verstoring niet onevenredig wordt vergroot;
2. in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast zal optreden voor het omringende gebied;
3. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt.

5.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
- b. de afwijkende functies zoals omschreven in lid 1 en welke met letters op de plankaart zijn aangeduid, worden gewijzigd in uitsluitend bedrijven, indien de gronden niet meer voor de afwijkende functie wordt gebruikt;

5.8 Aanlegvergunning

5.8.1

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als 'afschermend groen' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van oppervlakteverharding;

2. het vellen en/of rooien van bomen en/of houtopstanden;
3. het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
4. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
5. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
6. het aanleggen van parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
7. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
8. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 m.

5.8.2 Het bepaalde in lid 5.8.1 is niet van toepassing voor:

1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.8.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld onder lid 5.8.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de groenvoorzieningen.

Artikel 6: Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeerstroken;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bestaande in- en uitritten ten behoeve van bedrijven.

met de daarbijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. verhardingen, waarbij geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot groen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen. Op de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'nu' zijn gebouwen toegestaan voor nutsvoorzieningen welke uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht en waarvan de hoogte maximaal 5 m. mag 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. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 7: Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;
- b. dienstwoningen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters dw;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen, geen woning zijnde;
- d. andere bouwwerken;
- e. erven, terreinen, parkeervoorzieningen;
- f. water en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot maatschappelijk bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1. voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak dient in acht te worden genomen. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m. te bedragen, met dien verstande dat voor bebouwing die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan op minder dan 5 meter afstand van de perceelsgrens gelegen is, de bestaande afstand als minimum geldt.

7.2.2 voor dienstwoningen aanvullend op lid 7.2.1 de volgende bepalingen gelden:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'dw', waarbij per op de kaart aangegeven aanduiding 'dw' ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.

7.2.3. voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m. bedragen.

7.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 4 m. bedraagt;
- c. het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedraagt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie of
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. geluidsgevoelige objecten slechts mogen worden gebouwd, indien kan worden voldaan aan de in de of krachtens deWet geluidhinder gestelde grenswaarden.

7.4. Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 8: Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportvoorzieningen en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen, geen woningen zijnde;
- c. andere bouwwerken;
- d. wegen, paden, parkeervoorzieningen;
- e. water en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot sport bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1. Voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak dient in acht te worden genomen. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 m. te bedragen, met dien verstande dat voor bebouwing die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan op minder dan 5 meter afstand van de perceelsgrens gelegen is, de bestaande afstand als minimum geldt.

8.2.2. Voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 8 m. bedragen.

8.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.2.1 onder c, in die zin dat een bebouwingspercentage van maximaal 15% wordt toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie of;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 9: Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen,

met de daarbijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. water en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8,50 m. mag 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. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

9.4 Gebruiksvoorschriften

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 15 wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

9.5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.4 en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken.

9.5.2 De in 9.5.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

9.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 10: Water en Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water en groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. groenvoorzieningen
- e. fiets- en voetpaden,

met de daarbijbehorende:

- f. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot water en groen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m. mag 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. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

10.4 Nadere bepaling

10.4.1. Aan beide zijden van de hoofdwatergang ligt een beschermingszone watergang van 5 m. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), primair bestemd voor de bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide watergang.

10.4.2. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

10.4.3. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.4.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in tegenstelling tot het bepaalde in lid 2 van dit artikel dat de hoogte niet meer dan 2 m. mag bedragen.

10.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 11: Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
met de daarbijbehorende:
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. tuinen en erven,

11.1.2 en tevens voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters: bb voor bed & breakfast.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen de volgende bepalingen gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. buiten de bestaande bebouwing aangegeven op de plankaart mogen geen woningen worden gebouwd;
- c. op de gronden mogen worden gebouwd
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(v); maximaal 1 vrijstaande woning;
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(hv); maximaal 2 halfvrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(a); maximaal 3 aaneengesloten woningen,
- d. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m. bedragen;
- e. de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m. bedragen;
- f. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

11.2.2

voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak en op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'zone bijgebouwen';
- b. het gezamenlijk oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 15 m²;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- c. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m. bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

11.2.3

voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. indien vóór de voorgevel of vóór een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m. bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m. 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 straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid en;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Vrijstelling

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m.;
- c. het bepaalde in lid 11.2.1 onder f en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak dan wel toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd.

11.4.2. De in lid 11.4.1 genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Gebruiksvoorschriften

11.5.1. Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 15 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. van bijgebouwen voor recreatieve bewoning;
- c. van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil en afvalstoffen, behoudens deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik.

11.5.2. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten

behoefte van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;

- b. de uitstraling als woning in tact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e. geen detailhandel is toegestaan.

11.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13: Antidubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij een bouwplan, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen buiten beschouwing.

Artikel 14: 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. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 15: Algemene gebruiksbepalingen

- 15.1.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 15.2.1 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeerwagens, caravans, vouwwagens of daaraan gelijk te stellen zaken;
 - b. het opslaan van materialen en voorwerpen behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c. het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - d. het gebruiken als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting;
 - f. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als automatenhal/speelhal;
 - g. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als coffeeshop;
 - h. het gebruik of laten gebruiken van antennedragers, welke primair zijn opgericht voor het dragen van antennes voor reclamedoelinden.
- 15.3.1 Het bepaalde in lid b is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. opslag van goederen op eigen perceel ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.
- 15.4.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 respectievelijk lid 2 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 15.5.1 Bij toepassing van de bevoegdheid als bedoeld in lid 4 is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, zoals die op het moment van verlening van vrijstelling luidt.

Artikel 16: Algemene vrijstellingsbepalingen

16.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.;
6. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
7. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (hoek)erkeren over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m. wordt overschreden;
8. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkeren, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.;
9. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

10. het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m in de richting van de weg, met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het past binnen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving.

16.2 De onder a bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid en
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17: Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien:

- a. de wijziging betrekking heeft op de verplaatsing van de bestemming verkeer zoals is aangegeven op de plankaart, met een afstand van maximaal 10 m gemeten uit het hart van de bestemming;
- b. dit ter plaatse noodzakelijk is voor realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen;
- c. de oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken is, gelijk blijft gelijk of op redelijke wijze wordt gecompenseerd;
- d. kan worden voldaan aan de in de of krachtens deWet geluidhinder gestelde grenswaarden.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 18: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 4 sub b;
- artikel 4 lid 3 sub 1;
- artikel 5 lid 5 sub 1;
- artikel 5 lid 7 sub 1;
- artikel 15 lid 1 sub 1;

is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen als bedoeld in artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten van toepassing zijn.

Artikel 19: Overgangsbepalingen

19.1. Overgangsbepaling met betrekking tot bouwen

Bouwwerken, welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en 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 aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

19.2 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

19.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

19.3.1 Lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.3.2 Lid 19.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 20: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Kweekweg van de gemeente Epe

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 april 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....