

Kern Dalfsen 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situering van het plangebied	5
1.4 Planologische-juridische regeling	5
1.5 Opbouw toelichting	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	8
2.4 Waterschapsbeleid	11
2.5 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Beschrijving Dalfsen	16
3.1 Historie	16
3.2 Ruimtelijke structuur en functies	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Archeologie en monumenten	19
4.3 Molenbiotoop	20
4.4 Milieuaspecten	20
4.5 Waterparagraaf	31
4.6 Ecologie	33
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Nadere toelichting op de regels	35
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen bij de toelichting	41
Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen	42
Bijlage 2 Situering plangebied	43
Bijlage 3 Memo regio IJssel-Vecht	45
Bijlage 4 Lpg-zones	49
Bijlage 5 Rapportage lpg-tankstation	51
Bijlage 6 Afbeeldingen route gevaarlijke stoffen en routes voor hulpdiensten	65
Bijlage 7 V-STACKS berekeningen	68
Bijlage 8 Nota van Inspraak en Overleg	74
Regels	89
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	90
Artikel 1 Begrippen	90
Artikel 2 Wijze van meten	97
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	98
Artikel 3 Agrarisch	98
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap	99

Artikel 5	Bedrijf	101
Artikel 6	Bedrijf - Garage	103
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	105
Artikel 8	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	106
Artikel 9	Bedrijventerrein	108
Artikel 10	Bos	111
Artikel 11	Centrum	112
Artikel 12	Centrum - Waterfront	114
Artikel 13	Cultuur en Ontspanning	116
Artikel 14	Detailhandel	118
Artikel 15	Groen	119
Artikel 16	Groen - Landschapspark	120
Artikel 17	Groen - Park	121
Artikel 18	Groen - Vechtmiet	122
Artikel 19	Groen - Waterfront	123
Artikel 20	Horeca	124
Artikel 21	Horeca - Waterfront	126
Artikel 22	Kantoor	127
Artikel 23	Leiding - Water	129
Artikel 24	Maatschappelijk	130
Artikel 25	Maatschappelijk - Begraafplaats	132
Artikel 26	Maatschappelijk - Waterfront	133
Artikel 27	Maatschappelijk - Zorginstelling	134
Artikel 28	Recreatie - Passantenhaven	135
Artikel 29	Sport	136
Artikel 30	Tuin	137
Artikel 31	Verkeer	138
Artikel 32	Verkeer - Verblijfsgebied	139
Artikel 33	Verkeer - Voet-/Fietspad	140
Artikel 34	Water	141
Artikel 35	Water - Waterkering	142
Artikel 36	Wonen	143
Artikel 37	Wonen - 1	146
Artikel 38	Wonen - 2	148
Artikel 39	Wonen - Woongebouw	151
Artikel 40	Wonen - Woonwagenstandplaats	153
Artikel 41	Woongebied	155
Artikel 42	Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied A	157
Artikel 43	Waarde - Archeologisch waardevol gebied A	160
Artikel 44	Waarde - Archeologisch waardevol gebied C	163
Artikel 45	Waterstaat - Beschermingszone	165
Artikel 46	Waterstaat - Waterkering	166
Artikel 47	Waterstaat - Waterkering - Vechtmiet	167
Artikel 48	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	168
Hoofdstuk 3	Algemene regels	169
Artikel 49	Antidubbeltelregel	169
Artikel 50	Algemene gebruiksregels	170
Artikel 51	Algemene aanduidingsregels	171
Artikel 52	Algemene afwijkingsregels	172
Artikel 53	Algemene procedureregels	173
Artikel 54	Overige regels	174
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	175
Artikel 55	Overgangsrecht bouwwerken	175
Artikel 56	Overgangsrecht gebruik	176
Artikel 57	Slotregel	177

Bijlagen		179
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	180
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein	182
Bijlage 3	Horecalijst	197

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de bij dit plan horende stukken, een beschrijving van het plangebied en een leeswijzer voor de toelichting van dit bestemmingsplan.

1.1 Aanleiding

De gemeente Dalfsen werkt aan de actualisering van alle vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. De huidige plannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling.

Met deze actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige situatie en te uniformeren door middel van standaardisatie. Tevens wordt het plan digitaal raadpleegbaar voor een ieder.

Dit bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" vervangt als het onherroepelijk is geworden de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Dalfsen, als ook diverse wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen en partiële herzieningen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding (plankaart), schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0148.Dalfsen2012-vs01 bladnummer 1 tot en met bladnummer 4);
- regels.

Op de verbeelding (plankaart) zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstellen aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet zijn vermeld.

1.3 Situering van het plangebied

Bijlage 2 geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied. Het plangebied omvat de gehele kern van Dalfsen (centrum, woongebieden, bedrijventerrein, sportterreinen). Voor het verblijfsrecreatieterrein is een apart bestemmingsplan.

1.4 Planologische-juridische regeling

1.4.1 Geldende bestemmingsplannen

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in de bestemmingsplannen opgenomen in **Bijlage 1**, die door het voorliggende bestemmingsplan geheel/gedeeltelijk komen te vervallen.

Deze bovengenoemde plannen zijn in de loop van de tijd, door middel van diverse partiële herzieningen en diverse wijzigingen ex artikel 11 WRO, enigszins aangepast. Dit betekent dat in het gebied nog een groot aantal andere aanvullende juridische regelingen gelden, die bovenstaand niet zijn opgenomen maar wel in het voorliggend bestemmingsplan zijn verwerkt.

1.4.2 Voorliggend bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen dat het in beginsel is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van kracht worden van de diverse plannen. Wat betreft de planologische juridische regeling is gebruik gemaakt van de "standaard set" regels van de gemeente. Als algemeen uitgangspunt bij de opstelling van dit plan geldt dat de huidige juridische status van de gronden met name bepalend zijn geweest bij de functietoekenning in onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Opbouw toelichting

Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de kern Dalfsen. Hierbij wordt aandacht besteed aan de elementen, die van invloed zijn op het functioneren en het ruimtelijk beeld van de kern. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg, zijn beschreven in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

2.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een "doorzetting" van dit beleid vindt plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die gebruikelijk is wanneer een (kleinschalig) bestemmingsplan wordt opgesteld.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zal niet worden ingegaan op Europees beleid en zal er kort worden ingegaan op het rijksbeleid. Vervolgens komt het provinciale beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) en het voor de kern Dalfsen relevante gemeentelijke beleid aan de orde.

2.2 Rijksbeleid

Deze paragraaf gaat achtereenvolgens in op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de watertoets, de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

De beoordeling van het huidige bestemmingsplan in relatie tot het Rijksbeleid is voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in deze paragraaf gedaan en is voor de overige wet- en regelgeving nader onderzocht en verwoord in genoemde paragrafen in Hoofdstuk 4.

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is in werking getreden de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Deze Structuurvisie is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld door de ministerraad en op 22 november 2011 door de 2^e Kamer aangenomen. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Gezien het actualiserend karakter van dit bestemmingsplan is er geen strijdigheid met dit beleid.

2.2.2 Watertoets

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijk plannen en besluiten. De waterparagraaf in dit bestemmingsplan beschrijft het watertoetsproces en verwoordt het advies van de watertoets. De uitgangspunten van het Waterschap Groot Salland zijn in de watertoets meegenomen (zie verder paragraaf 4.5).

2.2.3 Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in onder andere de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren en heeft belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Paragraaf 4.6 gaat in op de voor het plangebied relevante aspecten.

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming in Nederland is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.

Uitgangspunt van de Natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied dient te worden gereguleerd. Paragraaf 4.6 gaat in op de voor het plangebied relevante aspecten.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

2.3.1.1 Omgevingsvisie levert afstemming van verschillende beleidsonderwerpen

De Omgevingsvisie behandelt diverse ruimtelijke aspecten en vervult daarom de rol van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet).
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer.
- Bodemvisie in kader van ILG-afpraak met het rijk.

De Omgevingsvisie behandelt de provinciale belangen en het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. In vergelijking met het streekplan Overijssel 2000+ zijn verschillende beleidsonderwerpen beter op elkaar afgestemd.

2.3.1.2 Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit rode draad bij gebiedsontwikkeling

De provincie wil meer op voorhand gaan sturen en is meer gefocust op gebiedsontwikkeling waarbij duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit de rode draad vormen.

2.3.1.2.1 Duurzaamheid

Voor wat betreft het thema duurzaamheid heeft de provincie een lijst met prioriteiten opgesteld. Het gaat hier om aspecten die dermate cruciaal zijn voor de duurzame ontwikkeling van de provincie Overijssel dat deze in de uitvoering van de Omgevingsvisie het grootste gewicht krijgen.

Het gaat dan om:

- Robuuste natuur: realisatie van de EHS met verbindingszones, Nationale parken en Natura

- 2000-gebieden.
- Behoud door ontwikkeling Nationale landschappen.
- Waterveiligheid: ruimte voor de rivieren en kleinere watersystemen.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.
- Herstructurering van bedrijventerreinen.
- Herstructurering en hoogwaardige ontwikkeling van woongebieden.
- Hoofdstructuur voor bereikbaarheid (weg, spoor, fiets, water).
- Energiepact Overijssel: transitie naar duurzame energiehuishouding en vermindering van de CO₂-uitstoot.

2.3.1.2.2 Ruimtelijke kwaliteit

Omdat ruimtelijke kwaliteit subjectief is, is een goede ruimtelijke kwaliteit lastig te bepalen. De provincie hanteert daarom de volgende definitie: ruimtelijke kwaliteit is datgene dat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

2.3.1.3 Sturing door middel van Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierbij komen achtereenvolgens aan de orde: generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en tenslotte gebiedskenmerken.



Figuur 1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Bron: www.overijssel.nl

Generieke beleidskeuzes

Allereerst wordt bepaald of een beoogde ontwikkeling past binnen de generieke beleidskeuzes. Zo dienen gemeenten in het kader van woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling afspraken te maken met buurgemeenten. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond, landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones.

Onderhavig plan is een consoliderend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn dan ook geen strijdigheden met het provinciale beleid.

Ontwikkelingsperspectieven (waar-vraag)

Het gehele grondgebied van Overijssel heeft in de Omgevingsvisie een bepaald ontwikkelingsperspectief gekregen. Ze geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Ze zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied van de kern Dalfsen luidt als volgt: "Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus". De nadruk op gebieden binnen dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van een dorp of kern. Een klein deel van het plangebied (in het noorden een klein gedeelte en in het oosten) heeft het ontwikkelingsperspectief "Vitaal platteland - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap). Nadruk in dit gebied ligt op gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Gebiedskenmerken (hoe-vraag)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ze zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Natuurlijke laag

Op de kern Dalfsen is de natuurlijke laag "Dekzandmakte" van toepassing. Het is de ambitie voor de "Dekzandmakte" de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en de verschillen tussen nat en droog functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

De kern Dalfsen ligt binnen het landschapstype "Essenlandschap". Het is de ambitie om de es te behouden als ruimtelijke eenheid en de contrasten te versterken tussen de verschillende landschapsonderdelen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Stedelijke laag

Een deel van het plangebied valt onder de stedelijke laag historische centra, binnensteden. De historische centra, binnensteden en landstadjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het bestaande, historische patroon van wegen en bebouwing. Een groot deel van het plangebied wordt aangeduid als "Woonwijken 1955 tot nu" en "Bedrijventerreinen". Normen worden hier niet voorgeschreven. Wel wordt als richting aangegeven dat nieuwe bebouwing zich voegt in de aard, maat en karakter van het grotere geheel. Op een deel van het plangebied is de stedelijke laag niet van toepassing.

Lust- en leisurelaag

Het plangebied wordt aangeduid als "dorpsfront". Hiervoor geldt dat de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten worden geïnventariseerd en de gewenste ontwikkelingsrichting moet worden aangegeven. Verder valt de fietsroute Vechtdalroute binnen het plangebied. Een heel klein gedeelte van het plangebied wordt aangeduid als Donkerte gebied. Hiervoor geldt geen norm.

Actualisatie sluit aan bij de Omgevingsvisie Overijssel

Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het legt de huidige situatie opnieuw in een plan vast. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden en worden aangesloten bij de Omgevingsvisie.

2.3.2 Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie geldt de Omgevingsverordening. In deze verordening zijn bepalingen opgenomen waarmee rekening gehouden dient te worden in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. In de verordening worden regels gegeven over hoe bijvoorbeeld omgegaan dient te worden met een veelheid aan ruimtelijke aspecten.

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is het plan niet in strijd met de omgevingsverordening. Als nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, zullen deze getoetst moeten worden aan de Omgevingsverordening.

2.3.3 Prestatieafspraken

Provincie en gemeenten maken prestatieafpraak

De provincie geeft samen met gemeenten invulling en uitvoering aan het woonbeleid in Overijssel. De hoofdlijnen van het provinciale woonbeleid zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie maakt daarnaast met elke gemeente afspraken over de (kwalitatieve) woningbouwopgave voor de periode 2010-2015. Deze betreffen zowel nieuwbouw, bestaande woningbouw en herstructurering. Met de afspraken werken provincie en gemeenten samen aan de hoofddoelstelling van het Overijssels woonbeleid: Voldoende woningen voor iedereen in de juiste kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu.

Prestatieafpraak gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen richt haar beleid op een toename van de woningvoorraad voor de gehele gemeente van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met ca 790. Inclusief sloop en vervangende nieuwbouw bedraagt het totale bruto programma 850 woningen. In deze aantallen is de toename van woningen voor bijzondere doelgroepen (conform definitie CBS) niet meegenomen. Conform de meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zal voor de periode 2010-2015 de woningbouw voor 70% gerealiseerd gaan worden in uitleggebieden en 30% als stedelijke vernieuwing.

2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Groot Salland. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de Watertoets procedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingplannen op het watersysteem en omgekeerd. De uitgangspunten van het Waterschap Groot Salland zijn in de watertoets meegenomen (zie verder paragraaf 4.5).

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen". De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

Eén van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In paragraaf **2.5.3** wordt ingegaan op deze structuurvisie.

Accenten per kern

In de toekomstvisie is voor Dalfsen de volgende schets van accenten in de toekomstige ontwikkeling opgenomen: basisvoorzieningen, dorps wonen, recreatie & toerisme.

2.5.2 Bedrijventerreinenvisie Dalfsen

Ook op het gebied van bedrijventerreinen wil de gemeente zich richten op het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In de bedrijventerreinenvisie is niet alleen de toekomstige vraag en aanbod in de gemeente Dalfsen in beeld gebracht, maar ook de herstructureringsopgave en de ontwikkelingsrichting van de bedrijventerreinen naar de toekomst.

De algemene ontwikkelingsrichting voor de gemeente Dalfsen is als volgt verwoord:

'De gemeente Dalfsen blijft zich in de toekomst richten op het behouden en faciliteren van de bestaande bedrijvigheid en het bieden van (uitbreidings) ruimte aan lokaal gewortelde bedrijven. Daarbij is het van groot belang dat de huidige werkgelegenheid minimaal behouden blijft en dat ingezet wordt op een brede spreiding van economische sectoren. Daarnaast is het van belang om de komende jaren actief in te gaan zetten op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bedrijvigheid'.

De gemeente Dalfsen kent een herstructureringsopgave (voor De Rondweg- Dalfsen en De Meele- Nieuwleusen) van 3-4 ha. Herstructurering is van belang om ook richting de toekomst een aantrekkelijk en courant vestigingsklimaat te kunnen blijven bieden.

Dit bestemmingsplan staat uitvoering van de bedrijventerreinenvisie niet in de weg. De Rondweg-Dalfsen is gelegen in het plangebied.

2.5.3 Structuurvisie

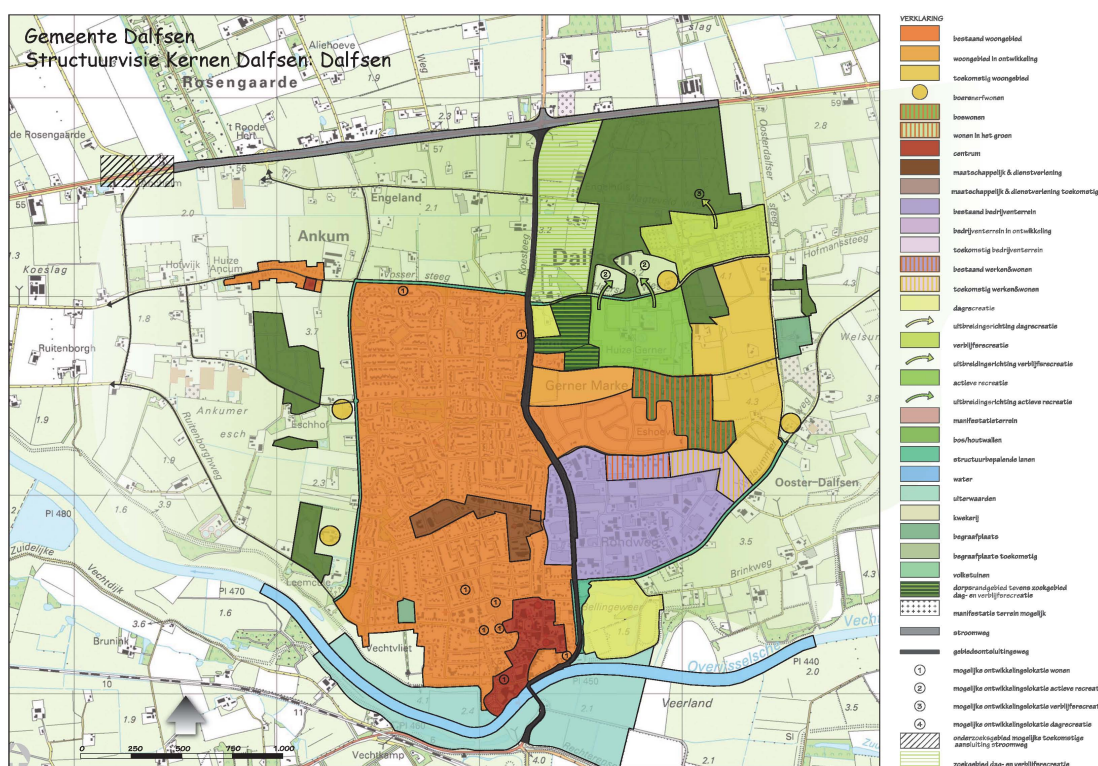
Consoliderend bestemmingsplan in lijn met Structuurvisie

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, één of meerdere structuurvisies vast te stellen. De Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is in september 2010 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor de toekomst opgenomen. In het bijzonder voor woningbouw en bedrijventerreinen, maar ook voor recreatie en toerisme. De structuurvisie heeft een looptijd van 10 jaar en zal de

komende jaren de basis vormen voor bestemmingsplannen die de gemeente maakt, maar ook voor investeringsbeslissingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet beperken tot een periode van 10 jaar, is ook gekozen voor een doorkijk tot 2025. Dit bestemmingsplan is, omdat het consoliderend van aard is, niet in strijd met de structuurvisie.

De structuurvisie per kern

Hieronder is de afbeelding opgenomen uit de structuurvisie voor de kern Dalfsen. De visie zoals opgenomen in de afbeelding laat in grote lijnen zien waar zich welke functie bevindt en waar welke ontwikkelingen mogelijk zijn.



De belangrijkste uitbreidingsgebieden voor wonen en wonen in combinatie met bedrijven van lage milieucategorie liggen aan de oostzijde van de kern (gebied Oosterdalfsen).

Voor deze ontwikkelingsgebieden worden te zijner tijd nieuwe bestemmingsplannen gemaakt.

2.5.4 Welstandsnota

De gemeente Dalfsen heeft in 2004 voor haar grondgebied een Welstandsnota opgesteld. In de kernen (bebouwde kommen) van de gemeente Dalfsen heeft het ruimtelijk beleid, vastgelegd in bestemmingsplannen, met name een conserverende en beherende insteek. In de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen wordt vermeld dat de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing niet mag worden aangetast of dat de uiterlijke kenmerken van de woonsfeer van het betreffende perceel zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan hoofdzakelijk de huidige situatie vastlegt, is geen sprake van strijdigheid met de Welstandsnota.

2.5.5 Archeologie beleid

De Wet op de archeologische Monumentenzorg leidt tot de verplichting om bij ruimtelijke ingrepen, waarbij grondwerkzaamheden verricht worden, de archeologische waarde van het betreffende terrein te onderzoeken. Dit voordat tot deze grondwerkzaamheden wordt overgegaan. In het archeologische beleidsplan van de gemeente met bijbehorende archeologische beleidskaart is voor de hele gemeente vastgesteld in welke delen van de gemeente bij ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht en in welke delen wel onderzoek wordt gevraagd. Paragraaf 4.2 gaat hier nader op in.

2.5.6 Integraal Waterplan Dalfsen

De doelstelling van het Integraal Waterplan Dalfsen is als volgt:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het integraal en duurzaam waterbeheer in de gemeente Dalfsen;
- het afstemmen van waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven (inclusief de WB21- en KRW-beleidsuitgangspunten) gehaald worden tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening;
- het vastleggen en inzichtelijk maken van de verantwoordelijkheden van de gemeente Dalfsen en het waterschap Groot Salland.

In het waterplan bevestigt de gemeente de rol en het belang van water in de ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat 'ruimte voor water' in de plannen wordt opgenomen en dat in het kader van ruimtelijke ordening bestemming ervan plaatsvindt. Dit bestemmingsplan is hier niet mee in strijd.

2.5.7 Woonvisie 2011-2016 gemeente Dalfsen

De woonvisie 2011-2016 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten.

Deze woonvisie bouwt grotendeels voort op de voorgaande woonvisie, omdat deze nog ruimschoots aan de verwachtingen voldeed. In deze geactualiseerde woonvisie is er, naast ontwikkelingen op het gebied van demografie, wonen, welzijn en zorg, ondermeer aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. Was in de afgelopen periode vooral kwantiteit belangrijk, de komende jaren ligt de nadruk op kwaliteit. Het voorliggende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor nieuwbouw en doet geen afbreuk aan de woonvisie.

2.5.8 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan

In januari 2009 is het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan geactualiseerd.

De hoofddoelstelling van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Dalfsen is: Het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van welvaart en welzijn in de gemeente Dalfsen, waarbij hinder in de vorm van geluids- en trillingsoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Gezien het consoliderend karakter van dit bestemmingsplan, doet het geen afbreuk aan het behalen van de doelstellingen.

2.5.9 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

Geen toename risico's binnen de kern

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden,

bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen dient namelijk te verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

In paragraaf **4.4.5** wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek.

Hoofdstuk 3 Beschrijving Dalfsen

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de historie van Dalfsen. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de ruimtelijke structuur en voorkomende functie in de kern Dalfsen.

3.1 Historie

Dalfsen is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de Vecht. Hier heeft zich in de middeleeuwen -op de grens van de beekdalgronden en de ten noorden hiervan gelegen hogere zanderige esgronden- een kernesdorp ontwikkeld. In 1231 wordt Dalfsen, dat dan al een zelfstandige parochie is, voor het eerst genoemd. In de 18e eeuw is Dalfsen veranderd van een zelfvoorzienende esnederzetting tot een algemeen verzorgend centrum voor het omliggende gebied. Dit kwam door de gunstige ligging (ten noorden van de Vecht en ten zuiden van de Hessenweg) en door de aanwezigheid van de kerk. Hierdoor groeide in deze periode de niet-agrarische werkgelegenheid sterk. In 1795 was minder dan 30% van de inwoners van Dalfsen werkzaam in de landbouw, terwijl 40 á 50% in de nijverheid werkte. De handel en scheepvaart had met 20 á 30% een aanzienlijk aandeel in deze werkgelegenheid.

Omstreeks het midden van de vorige eeuw is Dalfsen al een "volkrijke en welvarende plaats", die 156 huizen en circa 1.200 inwoners telt. Het dorp heeft een eenvoudig stratenpatroon met een noord-zuid lopende hoofdstraat en een in westelijke richting lopende verbinding met Zwolle als de belangrijkste wegen. Het kerkplein met daarop de Hervormde kerk vormt het middelpunt van het dorp. Verder is er aan de Vecht een plein en een kade waar schepen kunnen aanleggen.

Tot 1900 verandert er zeer weinig aan de structuur van het dorp. Er vindt alleen enige verdichting van de bebouwing plaats. Na de eeuwwisseling groeit het dorp vooral langs de westelijke- en noordelijke uitvalswegen, terwijl de verdichting van de oude dorpskern toeneemt. Rond 1940 wordt Dalfsen dan ook gekenmerkt door een dichte bebouwing rondom het centrum met uitlopers in noordelijke en westelijke richting. De Vecht blijft de zuidgrens van het dorp, ook nadat het station op de zuidelijke oever is gebouwd.

De laatste uitbreidingen van Dalfsen vinden plaats aan de oostkant ("De Gerner Marke").

3.2 Ruimtelijke structuur en functies

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur van Dalfsen. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, infrastructuur en groen/water.

De kern Dalfsen heeft 7.441 inwoners (1 januari 2012) en kan globaal worden onderverdeeld in een gebied met aaneengesloten woonbebouwing, een centrumgebied, een bedrijventerrein en een sport- en verblijfsrecreatiegebied.

Wonen

De woongebieden liggen verspreid door de kern Dalfsen. De laatste uitbreidingswijk is de wijk De Gerner Marke aan de oostkant van de kern Dalfsen. Hier worden tot en met 2012 nog nieuwe woningen gerealiseerd. Op dit moment wordt gewerkt aan het nieuwe woongebied Oosterdalfsen.

Voorzieningen

Het merendeel van de winkel- en horeca voorzieningen bevindt zich in het zuidoostelijk deel van de kern Dalfsen. De grootste concentratie bevindt zich in de directe omgeving van de kerk. Aan de zuidwest kant van Dalfsen wordt gewerkt aan het nieuwe plan "Waterfront" met de volgende functies: wonen, detailhandel, horeca en een supermarkt. Dit plan moet de inrichting van het gebied meer laten aansluiten bij de Vecht en hiermee een opwaardering van het Waterfront geven.

De drie scholen in de kern Dalfsen liggen in een zone ruwweg in het midden van Dalfsen bij elkaar. De sociaal-culturele en andere voorzieningen liggen zowel geconcentreerd nabij de scholen als in en direct rondom het centrum van de kern Dalfsen.

In het noordoosten van het plangebied ligt een sportpark met voetbalvelden, tennisbanen en een zwembad. Aan deze zijde van de kern ligt ook een natuurboerderij.

Bedrijvigheid

Aan de oostzijde van de kern ligt het bedrijventerrein van het dorp bestaande uit drie delen: Bedrijventerrein Rondweg, bedrijventerrein Welsum en bedrijventerrein Kampmansweg. Het bedrijventerrein wordt getypeerd als een gemengd bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein Rondweg zijn bedrijven gevestigd tot milieucategorie 4.1., op Welsum en Kampmansweg tot milieucategorie 3. Op het terrein komen verschillende typen bedrijvigheid voor zoals een autobedrijf, maakindustrie, perifere detailhandel en bedrijfswoningen.

Aan de westzijde van de Rondweg gelegen aan de rand van het woongebied ligt de Kaasfabriek, die ontsloten wordt door een 'eigen' ontsluiting vanaf de Rondweg.

Wonen/ werken

Een belangrijk deel van het bedrijventerrein gelegen tussen de Kampmansweg en de Wannestraat is specifiek bedoeld voor bedrijven gecombineerd met bedrijfswoningen. De bedrijven vallen in maximaal milieucategorie 2 aan de Kampmansweg en 3' (dwz. categorie 3 met maximale afstand tot woningen van 50 m) aan de zijde van het bedrijventerrein.

Bedrijvigheid in de kern

Eén bedrijf ligt in het woongebied. Deze is specifiek bestemd als Bedrijf. Daarnaast is er nog een garagebedrijf gevestigd in het centrum.

Infrastructuur

In Dalfsen hebben de Rondweg, de Koesteeg en de Vechtdijk de functie van gebiedsontsluitingsweg. Voor het noordelijke deel van de Leemculeweg in Dalfsen geldt dat deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg, maar dat de inrichting is als een gebiedsontsluitingsweg. Afhankelijk van de uiteindelijke inrichting en aansluitingen van de aangepaste N340 wordt ook de uiteindelijke functie van de Leemculeweg / Engelandweg bepaald.

Groen/ Water

De belangrijkste groenelementen van het Groenstructuurplan zijn op de kaart aangebracht.

Langs Dalfsen stroomt de rivier de Vecht. De rivier en het dorp worden fysiek gescheiden door een primaire waterkering. In de kern van het dorp Dalfsen is weinig oppervlaktewater aanwezig. Alleen in het parkgebied Bellingeweer ligt een ruime vijver.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Bij de opstelling van het plan is er in principe van uitgegaan dat de situatie, zoals die zich tot heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd. Hieronder wordt per onderzoeksaspect een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Archeologie en monumenten

Archeologische waarden

De Wet op de archeologische Monumentenzorg leidt tot de verplichting om bij ruimtelijke ingrepen, waarbij grondwerkzaamheden verricht worden, de archeologische waarde van het betreffende terrein te onderzoeken. Dit voordat tot deze grondwerkzaamheden wordt overgegaan.

In 2008 is door de gemeente het archeologische beleidsplan gemeente Dalfsen met bijbehorende archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierop is voor de gehele gemeente vastgesteld in welke delen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht en in welke delen wel onderzoek wordt gevraagd.

De kern Dalfsen is volgens de archeologische beleidskaart onder te verdelen in drie gebieden. Te weten archeologisch gebied met lage verwachting en archeologisch onderzoeksgebied A en archeologisch waardevol gebied A. Hieronder wordt in het kort vermeld, wat dit voor de gebieden inhoudt als er grondwerkzaamheden worden verricht.

Archeologisch onderzoeksgebied A en archeologisch waardevol gebied A en C

Hiervoor geldt dat gecontroleerd moet worden of het plangebied binnen de genoemde oppervlaktenorm valt. Is het plangebied kleiner, dan is archeologisch onderzoek niet nodig. Is het plangebied even groot of groter, dan is archeologisch onderzoek nodig.

Archeologisch gebied met een lage verwachting

Hiervoor is geen archeologisch onderzoek nodig. Het gebied heeft ofwel een lage verwachting ofwel eerder archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen of geen verwachtings- of waardevolle archeologie meer aanwezig is.

Op basis van de archeologische beleidskaart zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de gebieden Archeologisch onderzoeksgebied A en Archeologisch waardevol gebied A en C. Omdat het hier een in hoofdzaak conserverend plan betreft en er dus niet direct sprake is van ruimtelijke ingrepen en grondwerkzaamheden, hoeft verder geen onderzoek te worden verricht.

Monumenten

In de kern Dalfsen bevindt zich een aantal gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten. Deze zijn op de verbeelding bij dit plan aangegeven.

4.3 Molenbiotoop

Een maalvaardige molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip "molenbiotoop" geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument.

Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap of stedelijk gebied en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van de omgeving. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval uit boven hun omgeving. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Als dat het geval is, blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt de Westermolen (Molenstraat 16). Rondom de Westermolen is de molenbiotoop op de plankaart aangegeven. Binnen deze biotoop is het beleid er op gericht op het tegengaan van ontwikkelingen die de windtoevoer naar de molen kunnen verminderen.

4.4 Milieuaspecten

Met de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen met name ten opzichte van de in het plan opgenomen geprojecteerde woningen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan de volgende punten:

- geluidsaspecten (Wet geluidhinder);
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

4.4.1 Algemeen

Bij de opstelling van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. In de volgende alinea's wordt aandacht besteed aan een aantal relevante milieufactoren. Gelet echter op het feit dat het voorliggende plan nauwelijks voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten beperkt gebleven.

4.4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

4.4.2.1 Industrielawaai

Aan de oostzijde van Dalfsen is een bedrijventerrein gevestigd. De maximaal toegestane milieucategorie is milieucategorie 4.1. Het bedrijventerrein betreft een niet-gezoneerd bedrijventerrein (in de zin van de Wet geluidhinder). Alle individuele bedrijven worden getoetst aan de Wet Milieubeheer. Het voorliggende plan is een actualiserend plan waarbij uitgangspunt is dat elk bedrijf een omgevingsvergunning (milieuvergunning) heeft die is afgestemd op de huidige situatie. Voor de bedrijvigheid geldt dat de vigerende vergunningen, voor zover van toepassing, en het Activiteitenbesluit afdoende moeten worden geacht.

De in woongebieden gevestigde bedrijven zijn specifiek bestemd als Bedrijf of Bedrijf-Garage.

Alle bedrijven hebben een milieuvergunning.

4.4.2.2 Wegverkeerslawaai

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder is de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidszone aan weerszijden van de weg 200 meter. De verplichting tot het verrichten van een onderzoek geldt niet indien:

- het een woonerf betreft;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Tevens geldt de verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet als in het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten (artikel 76, lid 4 Wgh). Dit laatste is hier het geval, immers het plan biedt geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

4.4.2.3 Spoorweglawaai

Het spoor is gelegen op een afstand van circa 200 meter van het plangebied en vormt daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4.3 Bodem

4.4.3.1 Bodembeleid

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

4.4.3.2 Bodemkwaliteit

De Regio IJssel-Vecht heeft naar aanleiding van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen beschikbare informatie uit het bodeminformatiesysteem beoordeeld. De Regio concludeert dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat er nog verontreinigingen in de kernen worden aangetroffen die van wezenlijke invloed zijn op en/of onoverkomenlijke problemen geven bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen in de kern Dalfsen. De memo van de Regio IJssel-Vecht is als **Bijlage 3** bijgesloten.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie en (aanvullende) bodemonderzoeken zijn in dit kader niet nodig mede gelet op het conserverende karakter ervan.

Het vorenstaande laat onverlet dat in voorkomende gevallen bij de beoordeling van bouwplannen en bedrijfstransacties inzicht moet worden verstrekt in de kwaliteit van de bodem.

4.4.4 Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen dienen voor luchtkwaliteit te voldoen aan de normen zoals deze zijn gesteld in de wet. De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen.

Op basis van de Wet milieubeheer (artikel 5.16) kan een bestemmingsplan onder andere worden vastgesteld, indien aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Het is niet aannemelijk dat sprake is van overschrijding van deze grenswaarden omdat in het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend de bestaande functies in het stedelijk gebied worden vastgelegd en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

4.4.5 Externe veiligheid

4.4.5.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De risico's moeten aanvaardbaar zijn. Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij het ontwikkelingsgebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

4.4.5.2 Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Voor het plangebied zijn twee inrichtingen belangrijk: de Kaasfabriek Salland en het tankstation aan de Rondweg. Het gaat om een tankstation met een lpg-installatie.

4.4.5.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Volgens de Risicokaart Overijssel is bij de Kaasfabriek Salland een ammoniakinstallatie aanwezig van maximaal 3.000 kg NH₃. De installatie is voorzien van een pompbeveiliging en er is een inblokvoorziening aanwezig. De 10⁻⁶ PR-contour ligt hier op 0 meter.

Met betrekking tot het tankstation moeten in verband met het plaatsgebonden risico en gelet op de doorzet lpg (minder dan 500 m³) de volgende afstanden tot de (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen:

- 15 meter vanaf de afleverzuil;
- 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir;
- 25 meter vanaf het vulpunt.

De ligging van deze contouren zijn op de afbeelding in **Bijlage 4** aangegeven. Het blijkt dat bij het tankstation binnen de PR-veiligheidscontouren geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

4.4.5.2.2 Groepsrisico

Conform artikel 13 lid 1 Bevi wordt hierna ingegaan op de volgende aspecten:

- a. de aanwezige en op grond van het bestemmingsplan te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting;
- b. het groepsrisico per inrichting op moment vaststelling bestemmingsplan en de bijdrage van de toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c. indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft;
- d. indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die aan de milieuvergunning worden verbonden;
- f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de risicovolle inrichting;

- i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

4.4.5.2.3 Kaasfabriek Salland

Voor de verantwoording ten aanzien van het groepsrisico is op basis van het Revi het invloedsgebied bepaald. Volgens bijlage 2 is bij koel- of vriesinstallaties en warmtepompen met ammoniak als koudemiddel en wanneer de maximale werktemperatuur hoger is dan $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$ bij een opstellingsuitvoering type 2 (dit alles is hier het geval) de afstand tot de grens van het invloedsgebied 0 meter. Het groepsrisico speelt hier dus geen rol.

4.4.5.2.4 Tankstation aan de Rondweg

ad a en b.

Voor standaardsituaties kan het groepsrisico bij lpg-tankstations berekend worden met behulp van de berekeningsmodule van www.groepsrisico.nl. Deze rekentool vervangt de tabel met kengetallen voor personendichtheden bij lpg-tankstations, zoals is opgenomen in de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" van augustus 2004 en de update van 2007 op basis van het nieuwe Revi. Onder standaardsituaties wordt verstaan een lpg-tankstation waarbij het lpg-vulpunt op minder dan 50 meter van de (al dan niet ondergrondse) lpg-voorraadtank is gelegen en in de omgeving (in een straal van 150 meter rondom het tankstation) uitsluitend woningen, woongebouwen, kantoren, scholen en bedrijven zijn gelegen.

De rekentool heeft als basis het "Stappenplan Groepsrisicoberekening lpg-tankstations" van het Centrum voor Externe Veiligheid (RIVM) van 6 juni 2008.

Uit de berekening blijkt dat binnen de contour rond het vulpunt in de dagsituatie er sprake is van de aanwezigheid van 90 personen en in de nachtsituatie van 17 personen. Binnen de contour rond de opslagtank is in de dagsituatie sprake van de aanwezigheid van 84 personen en in de nachtsituatie van 24 personen. Zie **Bijlage 5**.

De rapportage laat ook zien dat de berekende FN-curve nog ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

ad c.

In het Besluit lpg-tankstations milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de exploitatie van het tankstation. De exploitant heeft hieraan te voldoen. Verder is van belang dat de lpg-branche maatregelen heeft uitgevoerd die tot vermindering van het groepsrisico hebben geleid. Het gaat om de volgende maatregelen:

- het gebruiken van een verbeterde vulslang. Hierdoor daalt de kans op een lek of breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.
- het aanbrengen van hittewerende coating op lpg-tankauto's. Deze coating geeft de brandweer bij een ongeluk meer tijd en meer mogelijkheden om een explosie (een zogenoemde warme 'BLEVE': Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) te voorkomen.

ad d.

In het invloedsgebied zijn bestemmingsplannen geldend. Dit zijn gedetailleerde bestemmingsplannen, die bij recht nauwelijks tot geen ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De personendichtheden zijn daarmee indirect verankerd in het bestemmingsplan.

De maximale doorzet tot 500 m^3 wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd.

ad e.

In de milieuvergunning is de lpg-doorzet inmiddels begrensd tot 500 m³ per jaar. De feitelijk verkochte hoeveelheid ligt nog onder die hoeveelheid.

ad f.

Ruimte is schaars en de invulling van de ruimte wordt door tal van factoren bepaald. Het groepsrisico als gevolg van een lpg-tankstation is er daar één van. Het gemeentelijke beleid richt zich in beginsel op de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Onder omstandigheden kan een toename onder de oriëntatiewaarde onaanvaardbaar worden gevonden. Dat is in deze situatie niet het geval, mede gelet op alle andere factoren die de invulling op de onderhavige locatie bepalen, waaronder de stedenbouwkundige inpassing.

ad g en h.

Een belangrijk aspect betreft bestrijdbaarheid. Bestrijding van de direct optredende effecten is in het geval van een BLEVE niet realistisch, omdat een BLEVE zich te snel ontwikkelt. De inzet van de brandweer zal derhalve voornamelijk gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Bronbestrijding ligt -indien mogelijk- in de regel in het blussen van het object dat de lpg-tankauto aanstraalt.

In geval van een dreigende BLEVE kan de brandweer bij tijdige aankomst trachten de lpg-tankwagen te koelen. Zijn ze niet tijdig aanwezig dan gaat de brandweer op afstand staan en wordt de inzet met name op de bescherming van de omgeving gericht. Om te koelen is bluswater nodig en de bluswatervoorziening in de directe omgeving zal daar op afgestemd moeten zijn. Tevens kan een sprinklerinstallatie voor koeling zorgen. Hierdoor wordt drukopbouw in de tank, die tot een BLEVE leidt voorkomen.

ad i.

Een belangrijk aspect in het kader van het groepsrisico dat bestaat ten gevolge van het lpg-tankstation betreffen de mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid van de bevolking. De tijd tussen het begin van een brand en een BLEVE (een explosie van een lpg-tankwagen) varieert tussen circa 10 en 30 minuten. De beschikbare tijd voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen is dus slechts kort. Aangezien het evacueren van de bevolking in zo'n korte tijd organisatorisch naar alle waarschijnlijkheid niet realiseerbaar is, wordt verondersteld dat het merendeel van de aanwezigen in de omgeving zichzelf in veiligheid kan brengen. Het verloop van de wegenstructuur rond het lpg-station is zodanig dat een ieder zich bij een (dreigende) explosie in veiligheid kan brengen (binnen 150 meter is het advies vluchten en schuilen en daarbuiten is het schuilen). In veiligheid brengen is vluchten en dat betekent weg van de brand.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

4.4.5.3 Buisleidingen

Op 17 september 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd en op 1 januari 2011 in werking getreden.

Het Besluit is gebaseerd op de artikelen 5.1, eerste lid, 5.2, eerste lid, en 5.3, eerste en tweede lid, en 9.2.2.1 van de Wet milieubeheer en de artikelen 3.37 en 4.3, eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

In of in de directe nabijheid van dit bestemmingsplan zijn geen buisleidingen gelegen.

4.4.5.4 Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Basisnet

Het ministerie Infrastructuur en Milieu is belast met de ontwikkeling van beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. De Nota Vervoer gevaarlijke stoffen bevat nieuw beleid dat erop is gericht de belangen van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid meer met elkaar in evenwicht te brengen. Met dit doel is het Basisnet ontstaan. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) aan de gemeenten duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet bestaat uit drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Onder een PAG wordt verstaan het gebied tot 30 meter van de rechterraand van de weg waarin, bij realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Een plasbrand is verbranding van een door bijvoorbeeld lekkage ontstane plas van brandbare vloeistof. Een PAG geldt alleen voor nieuw te bouwen kwetsbare objecten. Bestaande objecten binnen de PAG hoeven niet te worden gesaneerd.

Huidig beleidskader

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enz.

Weg

In en bij het plangebied vinden incidenteel vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de bevoorrading van bedrijven in of bij het plangebied (bijvoorbeeld levering van benzine, gasflessen en bestrijdingsmiddelen). De aard en omvang van deze transporten is uiterst beperkt, zodat met inachtneming van de wistregels uit

de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen duidelijk sprake is van verwaarloosbare risico's. In het plangebied zijn geen (water)wegen of spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

In de gemeente Dalfsen zijn de rijks- en provinciale wegen aangewezen als route gevaarlijke stoffen door respectievelijk het rijk en de provincie. In **Bijlage 6** is de route aangegeven. Deze afbeelding komt uit het gemeentelijke Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP).

De soort en hoeveelheid gevaarlijke stoffen die over de ontheffingenroutes worden getransporteerd, zijn alleen bestemd voor de bedrijven die binnen de gemeente met gevaarlijke stoffen werken, waarvoor de routingverplichting geldt. Het betreft het transport van lpg ten behoeve van de lpg-tankstations, de propaantanks en vuurwerkbedrijven die relevant zijn voor de ontheffingen. Gezien het gering aantal lpg-wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente Dalfsen, wordt het plaatsgebonden risico PR10⁻⁶ nergens overschreden. Verwacht wordt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Dalfsen ook niet wordt overschreden.

Uitrukroutes hulpdiensten

Daarnaast zijn in de GVVP de uitrukroute voor de hulpdiensten aangegeven. De afbeelding met de ligging van de routes is ook in bijlage 6 opgenomen. Het beleid voor de uitrukroutes voor de hulpdiensten staat in paragraaf 4.7 uit het GVVP. Daarin staat:

Een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten; brandweer, ambulance en politie kan van levensbelang zijn. De belangrijkste uitrukroutes van de hulpdiensten dienen dan ook zoveel mogelijk vrij te blijven van obstakels die de aanrijdtijd kunnen vergroten. Door de afzonderlijke hulpdiensten zijn de volgende hoofdroutes aangegeven:

Brandweer

De brandweer heeft een notitie (concept) opgesteld waarin bepaalde wegen worden aangewezen als prioriteitswegen. Dit zijn de wegen waarlangs de belangrijkste uitrukroutes van de brandweer lopen. Onderscheid wordt gemaakt in drie typen wegen. De hoofdroutes bestaan uit alle stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen en de routes naar de kazeme en kwetsbare objecten. Hier moet moeiteloos harder dan 50 km/uur kunnen worden gereden en overige verkeer moet makkelijk kunnen worden gepasseerd. De vervolgroutes bestaan uit de hoofdroutes binnen de buiten de kom waarop bij voorkeur geen negatieve snelheidsremmers worden toegepast en waar tenminste 50 km/uur kan worden gereden. Ten slotte worden de verige belangrijke routes onderscheiden. Dit zijn de belangrijkste erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Over eventueel te nemen snelheidsremmende maatregelen op deze wegen dient altijd overleg met de brandweer plaats te vinden. Op afbeelding 11 zijn de hoofd- en vervolgroutes weergegeven.

Ambulance

Het Regionaal Ambulance Vervoer – RAV IJssel-Vecht B.V. kent alleen de provinciale en rijkswegen als hoofdroute. Dit levert dus geen belemmeringen op voor de inrichting van gemeentelijke wegen. Wel dient waar mogelijk rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid voor ambulances.

Politie

De politie kent geen specifieke uitrukroutes waar nadrukkelijk rekening mee dient te worden gehouden. Alvorens snelheidsremmende maatregelen te treffen op de aangegeven hoofdroutes is het gewenst hierover te communiceren met de hulpdiensten. Ook voor de inrichting van andere routes kan communicatie met de hulpdiensten uiteraard een meerwaarde betekenen maar wordt niet noodzakelijk geacht.

Water

De dichtstbijzijnde vaarweg is de Vecht. Uit het Basisnet blijkt dat de Vecht, geen plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} en dat Dalfsen geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico.

Spoor

Uit het Basisnet blijkt dat de in de gemeente Dalfsen gelegen spoorlijnen geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour hebben en dat ook in de toekomst geen knelpunt voor het plaatsgebonden risico wordt verwacht. Daarmee vormen de baanvakken geen aanleiding voor een nadere beschouwing. Bovendien liggen ze op te grote afstand van de kern Dalfsen. Voor het groepsrisico wordt Dalfsen niet vermeld als knelpunt.

4.4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.4.6.1 Richtafstanden

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastend functies en milieu gevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieu zonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieu gevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaand het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

<u>milieucategorie</u>	<u>richtafstand rustige woonwijk</u>
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

4.4.6.2 Afwijken van richtafstanden

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

4.4.6.3 Doel functiescheiding

Het waar nodig scheiden van milieubelastend activiteiten en milieu gevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met

behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Beoordeling plangebied kern Dalfsen

Het plangebied betreft het stedelijk gebied van Dalfsen. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebied, plaatselijk gemengd met maatschappelijke functies en enige detailhandel, horeca en bedrijvigheid. Aan de zuidoostzijde van de kern ligt een bedrijventerrein direct aansluitend aan de kern.

Het voorliggende plan is een actualiserend plan waarbij uitgangspunt is dat elk bedrijf een omgevingsvergunning (milieuvergunning) heeft die is afgestemd op de huidige situatie. Voor de bedrijvigheid geldt dat de vigerende vergunningen, voor zover van toepassing, en het Activiteitenbesluit afdoende moeten worden geacht.

Voor het bedrijventerrein gelden specifieke milieucategorieën. De in woongebieden gevestigde bedrijven zijn specifiek bestemd.

4.4.7 Geurzones

Geurhinder vanuit veehouderijen

In de nabije omgeving van de kern Dalfsen is op de volgende adressen sprake van veehouderijen:

De Stokte 1–3, Gerner Es 3, Koekoeksteeg 2, Leemculeweg 3, Leemculeweg 5 en Vossiersteeg 14. Hierna wordt ingegaan op de geurhinder vanuit deze veehouderijen.

De Stokte 1–3

Op dit adres is een vleeskalverenbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 115 rosékalveren. Het bedrijf valt niet onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf heeft een milieuvergunning d.d. 19 januari 2009.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het landsdekkend beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Voor wat betreft de toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object (een woning is een geurgevoelig object) wordt in de Wgv onderscheid gemaakt in de ligging binnen en buiten concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom. Dalfsen is een kern gelegen buiten concentratiegebied. Er geldt dan een geurnorm van 2,0 odeur units per kubieke meter lucht (Oue/m³). De geurbelasting van het veehouderijbedrijf is met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning berekend. Zie **Bijlage 7**.

Gerner Es 3

Op dit adres is een zoogkoeienhouderijbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 9 zoogkoeien, 19 stuks jongvee en 1 stier. Het melkveehouderijbedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Op basis van artikel 4, lid 2 van het Blm geldt ten opzichte van woonbebouwing in een kern (object categorie I of II) een minimaal aan te houden afstand van 100 meter. De afstanden dienen te worden gemeten vanaf de buitenzijde van een object categorie I of II tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. De daadwerkelijke afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning (Gerner Es 1) bedraagt circa 50 meter. Aan de afstandseis van 100 meter wordt daarmee niet voldaan.

Koekoeksteeg 2

Op dit adres is een melkrundveehouderijbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 185 melkkoeien en 120 stuks jongvee. Het melkveehouderijbedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Op basis van artikel 4, lid 2 van het Blm geldt ten opzichte van woonbebouwing in een kern (object categorie I of II) een minimaal aan te houden afstand van 100 meter. De afstanden dienen te worden gemeten vanaf de buitenzijde van een object categorie I of II tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. De daadwerkelijke afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning (Gerner Es 18) bedraagt circa 210 meter. Aan de afstandseis van 100 meter wordt daarmee voldaan.

Leemculeweg 3

Op dit adres is een varkensvermeerderingsbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 800 gespeende biggen, 60 kraamzeugen, 204 gust/dragende zeugen en 2 dekberen. Het bedrijf valt niet onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf heeft een milieuvergunning d.d. 18 december 2001.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het landsdekkend beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Voor wat betreft de toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object (een woning is een geurgevoelig object) wordt in de Wgv onderscheid gemaakt in de ligging binnen en buiten concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom. Dalfsen is een kern gelegen buiten concentratiegebied. Er geldt dan een geurnorm van 2,0 odeur units per kubieke meter lucht (Oue/m³). De geurbelasting van het veehouderijbedrijf is met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning berekend. Zie **Bijlage 7**.

Leemculeweg 5

Op dit adres is een jongvee-, vleesstieren- en vleesvarkensbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 38 stuks jongvee, 12 vleesstieren (6 tot 24 maanden oud) en 66 vleesvarkens. Het bedrijf valt niet onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf heeft een milieuvergunning d.d. 9 februari 1982.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het landsdekkend beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Voor wat betreft de toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object (een woning is een geurgevoelig object) wordt in de Wgv onderscheid gemaakt in de ligging binnen en buiten concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom. Dalfsen is een kern gelegen buiten concentratiegebied. Er geldt dan een geurnorm van 2,0 odeur units per kubieke meter lucht (Oue/m³). De geurbelasting van het veehouderijbedrijf is met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning berekend. Zie **Bijlage 7**.

Vossersteeg 14

Op dit adres is een melkrundvee- en vleesstierenbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft 60 melkkoeien, 35 stuks jongvee en 35 vleesstieren. Het bedrijf valt niet onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf heeft een milieuvergunning d.d. 21 februari 2011.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het landsdekkend beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Voor wat betreft de toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object (een woning is een geurgevoelig object) wordt in de

Wgv onderscheid gemaakt in de ligging binnen en buiten concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom. Dalfsen is een kern gelegen buiten concentratiegebied. Er geldt dan een geurnorm van 2,0 odeur units per kubieke meter lucht (Oue/m³). De geurbelasting van het veehouderijbedrijf is met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning berekend. Zie **Bijlage 7**.

Conclusie

Genoemde bedrijven zijn allen bestaande situaties waarbij op een aantal plekken de geurnormen worden overschreden. Echter voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe woningen in stankcirkels worden mogelijk gemaakt. Als een agrarisch bedrijf wil groeien/ uitbreiden moet het worden getoets aan de (dan) geldende milieuwetten en regels.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Dalfsen heeft in haar Waterplan de volgende visie opgenomen voor het waterbeleid in de gemeente: Het streven is om een veilig, veerkrachtig, flexibel, ecologisch gezond watersysteem te hebben, dat minimaal voldoet aan de randvoorwaarden gesteld in het Europees, nationaal en regionaal waterbeleid.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

In het GRP 2007-2011 is opgenomen dat bij (kleinschalige) locaties binnen de bestaande bebouwing (waar bijvoorbeeld in verband met een wijziging van de bestemming (vervangende) nieuwbouw plaats gaat vinden) de riolering wordt aangepast. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw wordt niet op de vuilwaterriolering aangesloten. Dit streven krijgt een wettelijke basis in de bouwverordening in overeenstemming met de landelijke richtlijnen. Het hemelwater moet - na buffering - worden geïnfiltreerd in de bodem en/of worden afgevoerd naar oppervlaktewater (volgens de bekende trits vasthouden - bergen - afvoeren). In het GRP is bovendien opgenomen dat een verruiming van het rioolstelsel noodzakelijk is. Het toekomstige ontwerp moet worden afgestemd met het omliggende gebied.

Kader voor nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dat deze actualisatie conserverend van aard is en niet gericht is op (grote) ontwikkelingen binnen de kern Dalfsen. Om op voorhand een kader te scheppen voor (her) ontwikkelingen die mogelijk op termijn gaan spelen, wordt in deze paragraaf ingegaan op het doel van het hedendaagse waterbeheer.

Grondwater(bescherming)

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Oppervlaktewater, KRW en waterveiligheid

Aan de zuidzijde van het plangebied stroomt de Vecht. De Vecht maakt onderdeel uit van waterlichaam (Europese Kaderrichtlijn Water) NL99 Vecht/Zwarte Water. Het plangebied is geen zoeklocatie voor waterberging.

Beschermingszone waterkering

In het plangebied ligt een waterstaatswerk/beschermingszone van een primaire waterkering. Binnen het gebied is de waterkering als dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. De functie en de stabiliteit van deze waterkering wordt middels dit bestemmingsplan gegarandeerd.

Rondom de waterkering ligt een beschermingszone. Deze heeft een dubbelbestemming gekregen (Waterstaat-Beschermingszone. Voor de beschermingszone (deze is 20 meter aan weerszijden van de waterkering) is geen regeling opgenomen ter voorkoming van dubbele procedures. Immers in de Keur van het waterschap worden eisen gesteld aan ontwikkelingen binnen deze beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk.

Hoofdwatergang

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatergang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze hoofdwatergang moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze hoofdwatergang zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze hoofdwatergang gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Riolering

Het plangebied is op dit moment deels gemengd en deels gescheiden gerioleerd.

Watertoetsproces

In het kader van het vooroverleg wordt het plan toegezonden aan het waterschap.

4.5.2 Overstromingsrisicoparaagraaf

In de omgevingsverordening van de provincie Overijssel is aangegeven dat van gemeenten verwacht wordt dat in bestemmingsplannen gemotiveerd wordt waarom ontwikkelingen plaatsvinden in overstromingsgevoelige gebieden. Daarbij wordt verwezen naar de risicokaart van de provincie. Voor gebieden die snel en diep onderlopen mag in principe geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Bij gebieden binnen de dijkringen is het gewenst dat de initiatiefnemer nadenkt over beschermende voorzieningen. Dit wordt verwoord in de overstromingsrisicoparaagraaf.

Uit de risicokaart van de provincie Overijssel blijkt dat de dijk langs de Vecht deel uit maakt van dijkkring 9, Vollenhove. Deze dijk heeft een overschrijdingsnorm van eens per 1250 jaar. Deze dijkkring is gekarakteriseerd als een dijkkring die minder diep en minder snel onderloopt. De overstromingsdiepte is 0,5 à 0,8 m.

Voorliggend plan is een consoliderend plan, dus voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Daarom is een nadere beschouwing van het overstromingsrisico ook niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Bij elk plan of project dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij (tot ongeveer 3 kilometer van) een Natura-2000 gebied ligt. Omdat er sprake is van een consoliderend plan én de kern Dalfsen niet in de buurt ligt van Natura-2000 gebied hoeven de gevolgen van voorliggend plan voor de omgeving niet te worden onderzocht..

Soortenbescherming

Omdat er sprake is van een consoliderend plan hoeven de gevolgen van voorliggend plan voor aanwezige soorten niet te worden onderzocht..

Conclusie

Vanuit ecologisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.1.1 Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruikregels.

- Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

- Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

- Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

- Ad d. Gebruiksregel
In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Algemeen. Monumenten

De aanwezige monumenten worden niet alleen beschermd door de bestemming of aanduiding die ze hebben gekregen, maar ook door de Monumentenwet of -verordening, op grond waarvan een vergunning is vereist voor verbouw. De gebouwen met cultuurhistorische waarde zijn binnen de bestemming aangeduid en voorts is een specifieke bouwregel opgenomen opdat de hoofdvorm gehandhaafd wordt.

5.1.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

5.1.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Voor zover nodig worden regels en bestemmingen van een toelichting voorzien. Niet alle regels worden daarom toegelicht.

5.2.1 Agrarisch met waarden - Landschap

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden die van belang zijn voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke en natuur(wetenschappelijke) waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen, afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur en openheid.

Binnen deze bestemming zijn er ook gebruiksmogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer, extensieve recreatie en het weiden van vee.

Met een aanduiding zijn gronden aangegeven waar ook ecologische waarden van belang zijn. Ook is een aanduiding opgenomen voor de aanwezige houtsingel.

5.2.2 Bedrijventerrein

De bestemming bedrijventerrein kent een categorie-indeling, gebaseerd op de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor de middels de aanduidingen toegelaten categorieën van bedrijven. Dit betekent dat overal waar de betreffende bedrijfscategorieën zijn toegestaan, de gronden voor die bedrijfsactiviteiten gebruikt mogen worden, ongeacht of er nog andere activiteiten zijn toegestaan.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen met voorwaarden en een afwegingskader. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan, heeft het bevoegd gezag nog steeds de mogelijkheid om op basis van het afwegingskader de vergunning te weigeren. Dit dient dan uiteraard wel gemotiveerd te worden.

In de bouwregels is opgenomen dat het bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 80. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Buiten het bouwvlak kan ook bebouwing (namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde) worden opgericht, zodat een bouwperceel ook de grond buiten het bouwvlak omvat (voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak).

Het bouwperceel moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Op een bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan. Het bouwperceel moet wel tenminste 1.000 m² zijn. Er gelden twee uitzonderingen: voor bestaande bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² (dit is verbaal geregeld) en voor één nieuw bouwperceel kleiner dan 1.000 m². Omdat hier niet verwezen kan worden naar de bestaande bedrijfswoning, is dit met een aanduiding geregeld. Op sommige plaatsen geldt een verplichte situeringseis voor bedrijfswoningen. Dit is geregeld middels een aanduiding.

5.2.3 Centrum en Detailhandel

De gronden zijn bestemd voor detailhandel en wonen op de verdieping(en). Bedoeld is dat wonen uitsluitend boven is toegestaan, behalve voor zover aangeduid, in welk geval ook op de begane grond mag worden gewoond. De verdiepingen mogen naar keuze worden gebruikt voor wonen of detailhandel. De woningen hoeven geen bedrijfswoningen te zijn.

Een supermarkt is alleen toegestaan waar dat is aangeduid.

De gronden zijn ook bestemd voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de categorie A en B.

5.2.4 Centrum - Waterfront

Binnen de bestemming vallen de gebruikelijke, in een centrum van een kern aanwezige functies, zoals onder andere winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dergelijke. De locatie voor het realiseren van een supermarkt is specifiek aangeduid. Elders in het gebied is het realiseren van een supermarkt niet toegestaan. Aan de zijde van de Molenstraat wordt wonen vanaf de begane grond mogelijk door een Strook met de bestemming Woongebied met aansluitend een strook met de aanduiding wonen binnen Centrum.

Vanaf de eerste verdieping kunnen woningen worden gebouwd met dien verstande dat het totale aantal binnen de bestemming Centrum en Woongebied niet meer mag zijn dan 76. Binnen deze bestemming kunnen echter ook zorgwoningen worden gerealiseerd, waarbij voor de bepaling van het aantal woningen geldt dat 2 zorgwoningen voor 1 woning tellen.

De toegestane goot- en bouwhoogte is aangeduid en in de regels is aangegeven dat deze hoogten niet gelden voor (ook in het beeldkwaliteitsplan gepresenteerde) stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels.

5.2.5 De woonbestemmingen

Het plan kent diverse woonbestemmingen. Dit heeft te maken met de vigerende regeling. De bestemming Wonen is de woonbestemming die geldt voor grote delen van de kern. De bestemming Wonen-1 is gebaseerd op de voor het Slingerlaantje. De bestemming Wonen-2 is gebaseerd op Buitengebied. Deze bestemming kent bijvoorbeeld geen bouwvlak, maar een verplichte afstand tot de as van de weg. Bovendien is het bouwvolume, anders dan bij de andere bestemmingen, geregeld met een inhoudsmaat.

De woningen mogen worden gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep. Hiervoor is een definitie gegeven. In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat woningen mogen worden gebruikt voor internetdetailhandel. Hiervoor is ook een definitie gegeven. Er mag geen sprake zijn van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom

aan huis of reclameuitingen.

5.2.6 Groen - Vechtvliet

Deze bestemming betreft de gronden die inzetbaar zijn voor onder meer groenvoorzieningen, paden, het weiden van vee en extensieve recreatie, maar tevens van belang zijn voor de instandhouding van de karakteristieke openheid.

Met de aanduiding "speelvoorziening" zijn de gronden voor een speelterrein aangegeven. Ook is een aanduiding opgenomen voor de aanwezige houtsingel.

5.2.7 Groen - Landschapspark

Voor de gronden met de bestemming 'Groen - Landschapspark' geldt dat deze onder meer gebruikt mogen worden voor extensieve recreatie. In de bestemmingsomschrijving is ook aangegeven dat deze gronden tevens van belang zijn voor de instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Met een aanduiding zijn de gronden aangegeven die van belang zijn vanwege de ecologische waarde, de natuur(wetenschappelijke) waarde en de inrichting van natuurlijke oevers.

Voor een deel van het plangebied is de aanduiding "evenemententerrein" opgenomen. Deze gronden mogen ook worden gebruikt als evenemententerrein. In de regels is een maximum aantal van 25 evenementen per jaar genoemd. Het gaat dan om kleinschalige activiteiten. De grotere tentfeesten met meer dan 1.400 bezoekers in de tent zoals bij optredens van Normaal, het Sallands Bakfeest en het Ankums Maisfeest zullen hier niet plaatsvinden. Het terrein kan dus maar een bepaald deel van het jaar gebruikt worden voor evenementen. Een aantal evenementen is aangewezen als zogenaamde preferente evenementen. Preferente evenementen hebben voorrang op andere of nieuwe activiteiten. Het gaat dan om het Damovofeest rond Hemelvaartsdag, de Blauwe Bogendagen in de schoolvakantieperiode en de festiviteiten rond Koningsdag georganiseerd door de Oranjevereniging. Sportactiviteiten van scholen worden niet aangemerkt als evenementen.

Per evenement wordt een evenementenvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke verordening (APV) afgegeven. In deze evenementenvergunning worden zaken zoals tijdstip, tijdsduur, parkeren, geluidsniveau en het aantal bezoekers etc. geregeld. De verleende evenementenvergunningen worden gepubliceerd in een huis-aan-huis-blad.

5.2.8 Leiding - Water

De bestemming 'Leiding - Water' betreft de gronden met de hogedruk watertransportleiding.

5.2.9 Maatschappelijk - Waterfront

De voor 'Maatschappelijk - Waterfront' aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Ook horeca in de vorm van broodjeszaak, café, restaurant, zaalaccommodatie en hotel zijn hier toegestaan.

5.2.10 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' bestaat ook de mogelijkheid voor de realisatie van een laad- en losvoorziening ter plaatse van de Beltestraat.

5.2.11 Woongebied

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Het totale aantal wooneenheden binnen de bestemming Woongebied en Centrum mag niet meer zijn dan 76 eenheden. In een deel van het woongebied bestaat de mogelijkheid om op de begane grond tevens centrumvoorzieningen zoals benoemd in de bestemming Centrum te realiseren.

De toegestane goot- en bouwhoogte is aangeduid en in de regels is aangegeven dat deze hoogten niet gelden voor (ook in het beeldkwaliteitsplan gepresenteerde) stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels.

5.2.12 Waterstaat

De gronden die de dubbelbestemming 'Waterstaat' hebben gekregen, zijn behalve bestemd voor de geldende bestemming ook bestemd voor de berging van rivierwater ten tijde van hoge waterstanden (winterbed), de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering en de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding.

5.2.13 Water - Waterkering

De kade in het plangebied betreft een van rijks wege aangewezen primaire waterkering en is daarom als enkelbestemming in het plan aangeduid.

5.2.14 Waterstaat - Beschermingszone

De gronden die de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' hebben gekregen, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de versterking, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering. Bovendien is het gebied aan de zijde van de Vecht ten tijde van hoge waterstanden bedoeld als extra waterberging.

5.2.15 Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

5.2.16 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de aanduidingen opgenomen die voor meerdere bestemmingen gelden. Over een deel van het gebied ligt een molenbiotoop. Binnen dit gebied is het niet toegestaan (nieuwe) hoog opgaande beplanting te planten. Samen met de opgenomen maximale bouwhoogtes binnen de bestemmingen in het plangebied wordt hiermee het huidige aantal draaiuren van de Westermolen gewaarborgd.

5.2.17 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren.

5.2.18 Overgangsregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

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

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan is en er geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening (onder toepassing van afdeling 3.4 Awb) van 4 juli 2012 tot en met 14 augustus 2012 ter inzage gelegen.

De resultaten van deze inspraakprocedure zijn opgenomen in **Bijlage 8**.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

De overlegreacties en de beantwoording daarvan zijn in **Bijlage 8** opgenomen.

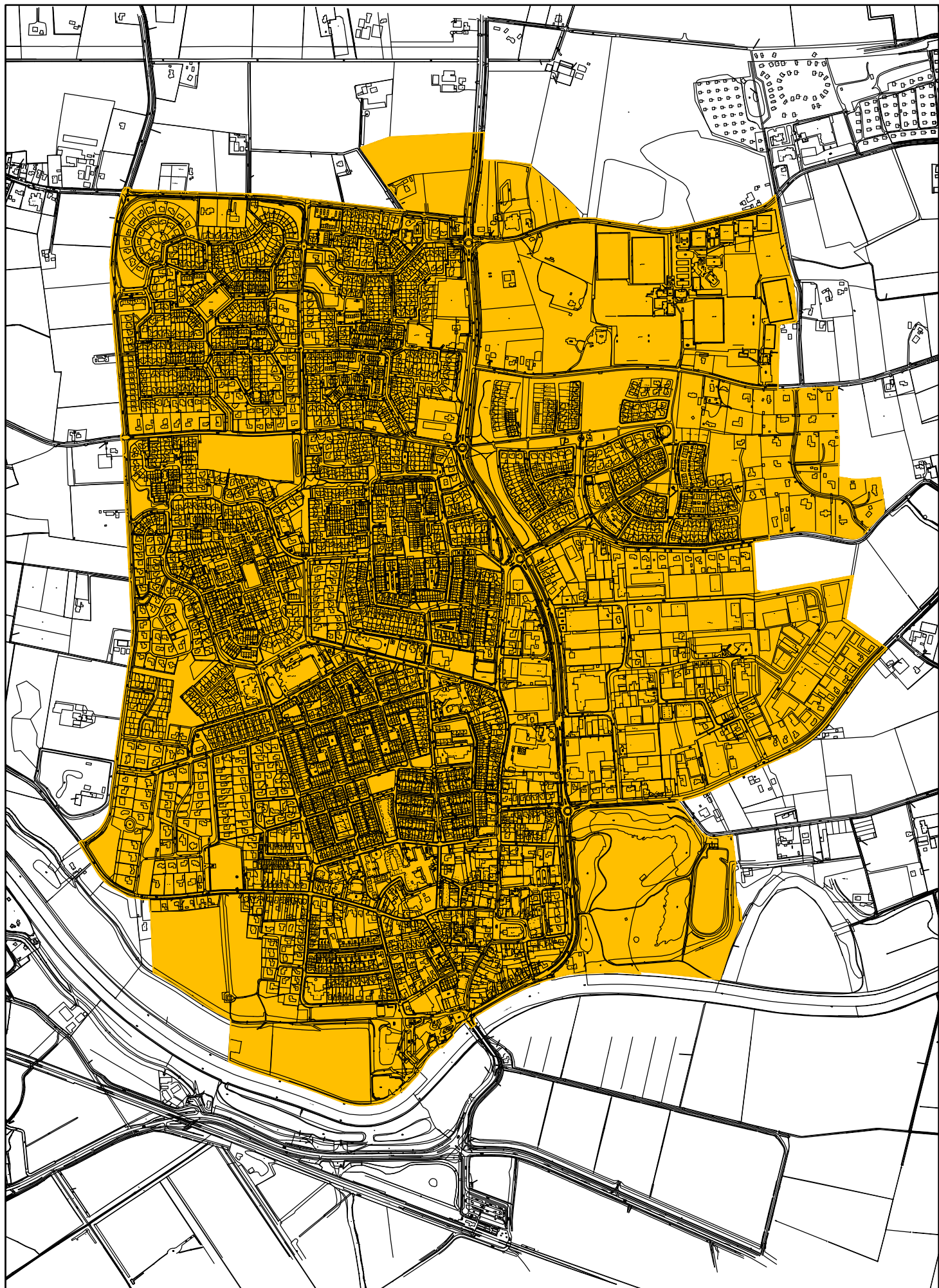
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen

- Bestemmingsplan Ankummer Es
- Bestemmingsplan Ankummer Es II
- Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Kampmansweg
- Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Welsum
- Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (voor een klein gedeelte)
- Bestemmingsplan Buitengebied (oud) 8^e herziening (vrijtijdscentrum)
- Bestemmingsplan Dalfsen – Kom
- Bestemmingsplan Dalfsen 1976
- Bestemmingsplan Dalfsen 1976 – Uitbreiding bedrijfsterrein
- Bestemmingsplan Dalfsen 1976 – Uitwerkingsplan Bellingeweer
- Bestemmingsplan De Gerner Marke
- Bestemmingsplan De Molenbrink
- Bestemmingsplan Gerner Es 1972
- Bestemmingsplan Landschapspark VechtVriet
- Bestemmingsplan Passantenhaven Dalfsen
- Bestemmingsplan Polhaar – Oost 1982
- Bestemmingsplan Polhaar – West
- Bestemmingsplan VechtVriet
- Bestemmingsplan Waterfront

met verder alle hierop gebaseerde herzieningen en wijzigingen.

Bijlage 2 Situering plangebied



SITUERING PLANGEBIED

schaal: 1 : 12000



Bijlage 3 Memo regio IJssel-Vecht

Memo

Van : Gerrit Haandrikman, Regio IJssel-Vecht
Aan: Gemeente Dalfsen t.a.v. Egbert Vugteveen (afdeling R.O.)
Datum: 9 september 2008

Naar aanleiding van de passage over bodem- en/of grondwaterkwaliteit in het nieuwe bestemmingsplan "Dalfsen" het volgende.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie en (aanvullende) bodemonderzoeken zijn in dit kader niet nodig mede gelet op het conserverende karakter ervan. Op een groot aantal - al dan niet verdachte - locaties in het plangebied zijn verkennende en dikwijls ook aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd. Op een aantal locaties hebben bovendien saneringsonderzoeken plaatsgevonden.

Op de locaties waar verontreinigende stoffen zijn aangetoond betreft het meestal niet-ernstige en niet-urgente verontreinigingssituaties. Zodra er sprake is van planontwikkeling op deze locaties wordt de bodemsituatie opnieuw beoordeeld, alsmede de vervolg-aanpak.

Voorts staan nog een aantal (voormalige) bedrijfslocaties op de gemeentelijke en provinciale lijst van verdachte locaties en op de (voormalige) lijst in het kader van de BSB-operatie/Bedrijvenregeling en worden afhankelijk van de urgentie in de komende jaren oriënterend onderzocht.

Op een bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat is een ernstige verontreiniging met ontvettingsmiddelen en VOCl aangetoond. Een sanering is gewenst en noodzakelijk, bij voorkeur te koppelen aan de sloop van de bedrijfsvloer en de ontmanteling van nog aanwezige ondergrondse oplosmiddelen- en brandstoftanks.

Op een aantal ernstig verontreinigde locaties in het plangebied heeft in de afgelopen jaren onder auspiciën en toezicht van de provincie Overijssel in het kader van de Wet bodembescherming een bodemsanering plaatsgevonden en afgerond, zoals:

- ter plaatse van het schoolgebouw en gymzaal aan de Pleijendal 87/89, waar een voormalige HBO-tank een ernstige verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater had veroorzaakt;
- Vechtstraat 2-4, waar in het verleden een veevoederfabriek was gevestigd (voorheen Saveco – De Welkoop);
- in de oude dorpskern van Dalfsen (t.h. van Kerkplein, Prinsenstraat, Ankumspad) waar in het verleden een smederij, aannemersbedrijf en slachthuis waren gevestigd (grond ernstig verontreinigd met zware metalen en kooldeeltjes en verontreinigd puin); opgeruimd in eigen beheer bij de herinrichting van de percelen.

Op enkele percelen aan de Prinsenstraat is in het kader van het Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen een sterke loodverontreiniging aangetoond, waarvoor door de provincie een beschikking is afgegeven inzake de ernst en urgentie. Bij ongewijzigd gebruik is er geen saneringsnoodzaak.

Binnen het bestemmingsplan zijn een aantal ernstig en minder ernstig verontreinigde locaties die op de nominatie staan onder auspiciën en (toezicht) van de provincie Overijssel in het kader van de Wet bodembescherming binnenkort te worden gesaneerd in verband met planologische ontwikkelingen.

Binnen het bestemmingsplan zijn op een aantal locaties onder milieukundige begeleiding en onder toezicht van de gemeente bodemsaneringen in eigen beheer uitgevoerd, zoals:

- in de woonwijken Ankummer Es I en II (voormalige tuincentra en kwekerijen aan de Vossersteeg en Polhaarweg met oude stookolie- en HBO-tanks), waar op enkele sprake was van een sterke verontreiniging met minerale olie en BTEX en in mindere mate OCB's en zware metalen;
- Vossersteeg 43 (voormalige werkplaats Heidemij); betrof een sterke verontreiniging in de grond met PAK, minerale olie en puin vanwege brandplaats en oude dieseltankinstallatie.

Van het merendeel van de saneringen zijn evaluatieverslagen opgesteld.

De bodemsaneringen hebben plaatsgevonden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en de bouw van woningen en kantoren en winkels en/of herinrichting van het terrein.

Bovendien hebben op een aantal percelen saneringen van oude olietanks en bijbehorende specifieke grond- en grondwatersaneringen, alsmede zorgplichtsaneringen in het kader van de Wet milieubeheer plaatsgevonden.

Verder zijn op een aantal (voormalige) bedrijfslocaties aan de Raadhuisstraat (drukkerij), De Singel, Pleijendalstraat (voormalige plaatwerkerij en spuitrij), Wilhelminastraat, Goldkampstraat (autoschadebedrijf), Wannestraat (oude wasplaats), Kampmansweg en op het bedrijventerrein 'De Rondweg' verontreinigingen aangetoond groter dan de interventiewaarde, doch deze locaties scoren qua (sanerings)urgentie laag. Er is veelal sprake van een conserverende en vanuit milieuhygiënisch oogpunt minder risicovolle aangelegenheid. De verontreinigingen blijven consequent in beeld. Dit geldt evenzo ten aanzien van de aangetoonde ernstige verontreiniging op een braakliggend bedrijfsterrein aan de Goldkampstraat (minerale olie en BTEXN in grond en grondwater >> interventiewaarde).

Deze verontreinigingen zullen worden aangepakt of nader onderzocht op het moment dat dit vanwege toekomstige ontwikkelingen noodzakelijk en gewenst is.

Op basis van historische data en een aantal bodemonderzoeken op bestaande bedrijfslocaties in de afgelopen jaren is naar voren gekomen dat het relatief jonge industriegebied als betrekkelijk schoon is aan te merken. Op basis van de opgestelde en gesanctioneerde bodemkwaliteitskaart voor de gemeente Dalfsen blijkt dat de achtergrondgehalten op het overgrote onverdachte deel van het plangebied rondom de respectievelijke streefwaarden (schoon of MVR kwaliteit) liggen, behoudens uiteraard de genoemde (voormalige) bedrijfslocaties, waar zich verdachte bodembedreigende activiteiten hebben afgespeeld.

Het vorenstaande laat onverlet dat in voorkomende gevallen bij de beoordeling van bouwplannen en bedrijfstransacties enz. steeds actueel inzicht moet worden verstrekt in de kwaliteit van de bodem.

Een aanzienlijk aantal onderzoeken zijn inmiddels gedateerd en zullen in het kader van mogelijke bestemmingswijzigingen en/of bouwvergunningen moeten worden geactualiseerd. Dit geldt uiteraard ook voor locaties waar nog geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

Alle uitgevoerde bodemonderzoeken, waarvan de gemeente de beschikking heeft over een rapport zijn ingevoerd in het bodeminformatiesysteem en altijd direct raadpleegbaar.

In zijn algemeenheid ligt de bodemkwaliteit van het gehele grondgebied van Dalfsen, behoudens de verdachte plekken, vast op de gesanctioneerde bodemkwaliteitskaart.

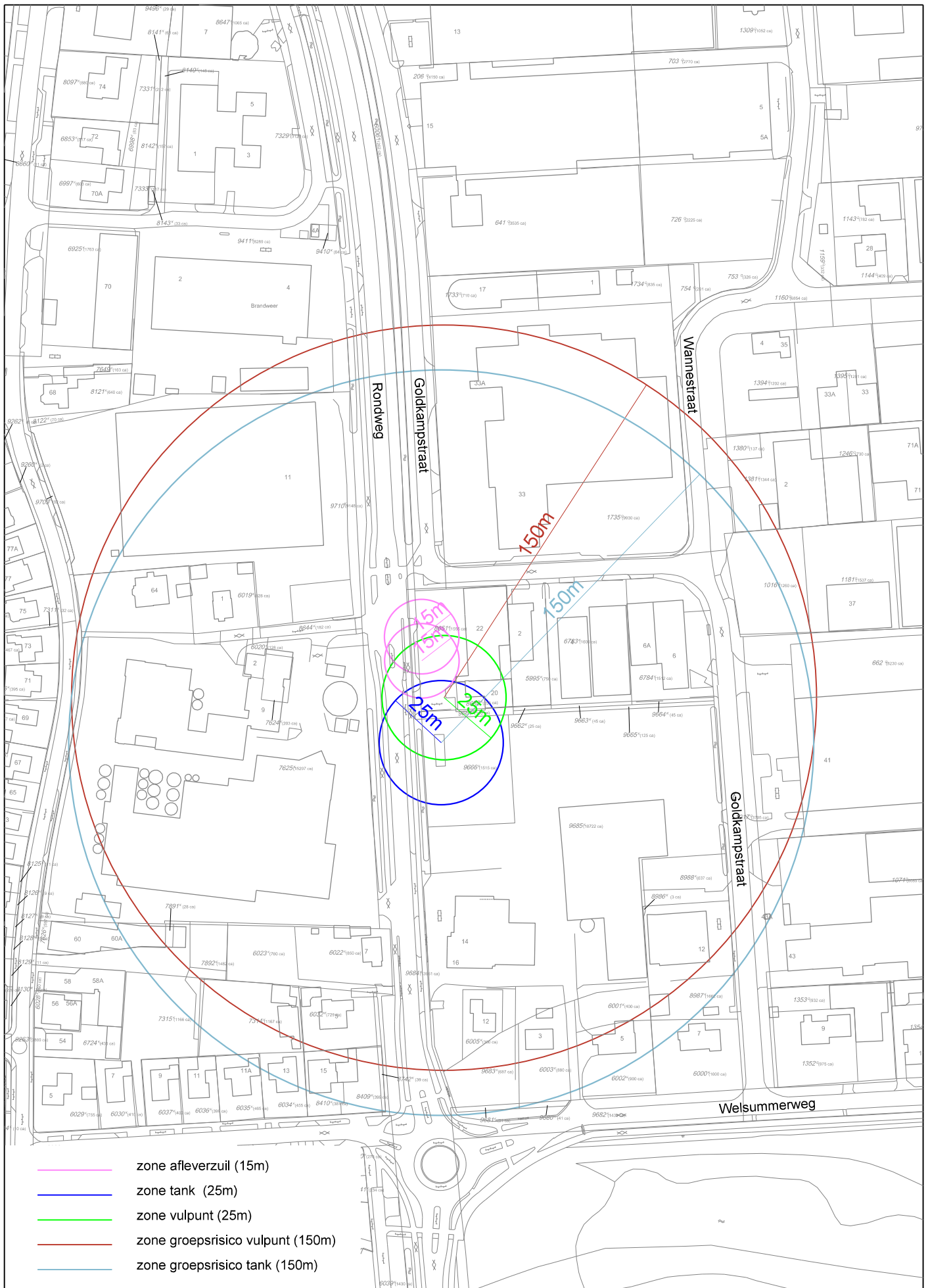
Op basis van het vastgestelde bodembeheerplan van gemeente Dalfsen dienen grondtransacties en grondverzet vooraf te worden gemeld en vergezeld te gaan met een meldingsformulier grondverzet en historische informatie.

Geconcludeerd kan worden dat de beschikbare informatie geen aanleiding geeft te veronderstellen dat reeds geconstateerde en nog aanwezige bodemverontreinigingen en mogelijk nog aan te treffen verontreinigingen van wezenlijke invloed zijn op en/of onoverkomenlijke problemen geven bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen in het bestemmingsplan "Dalfsen".

Met vriendelijke groeten,

Gerrit Haandrikman
Regio IJssel-Vecht
Tel. 038 – 4281449
Mobiel 06 – 51497516

Bijlage 4 Lpg-zones



- zone afleverzuil (15m)
- zone tank (25m)
- zone vulpunt (25m)
- zone groeprisico vulpunt (150m)
- zone groeprisico tank (150m)

LPG ZONES

schaal 1 : 2.000



Bijlage 5 Rapportage lpg-tankstation

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide fN-curves).

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-branchen de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenant-maatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwagens) worden bij deze berekening niet meegenomen.

Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Bleve. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Bleve-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Bleve scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste stap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Basis Gegevens

Project

Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Locatie LPG-tankstation

Straat	Rondweg
Huisnummer	20
Postcode	

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Stedenboukundig adviesbureau Witpaard B.V.
Naam persoon	PJM van Rossenberg
Telefoonnummer	038 4216800
Datum berekening	2011-06-08

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Ja
--	----

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m ³ of 40 m ³ ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	10-50m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m ³ , 1000 m ³ of 1.500 m ³ ?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	overige situaties
----------------------------------	-------------------

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:
17,5 meter of meer
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:
5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:
minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation:
tussen 5 en 10 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :
Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:
minder dan 15 meter

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.826	33	33	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			34.2	2.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.769	30.8	30.8	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			34.4	7.2

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.45	18	18	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			21.6	7.2

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.855	34.2	34.2	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			35.4	2.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	4	9.6	4.8	9.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.582	23.3	23.3	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			28.1	9.6

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	5	12	6	12
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.352	14.1	14.1	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			20.1	12

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Resultaat REVI2007

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Rondweg B.V.
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	35.40	33.08	2.40	2.24
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.20	34.20	2.40	2.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.20	34.20	2.40	2.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	34.20	34.20	2.40	2.40
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	34.20	34.20	2.40	2.40
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	34.20	24.59	2.40	1.73
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	34.20	17.67	2.40	1.24
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	34.20	9.27	2.40	0.65
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	34.20	34.20	2.40	2.40

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	28.10	1.58	9.60	1.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.40	34.40	7.20	7.20
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.40	34.40	7.20	7.20
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	34.40	34.40	7.20	7.20
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	34.40	3.69	7.20	0.97
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	34.40	0.20	7.20	0.01
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	34.40	0.11	7.20	0.02
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	34.40	0.02	7.20	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	34.40	34.40	7.20	7.20

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

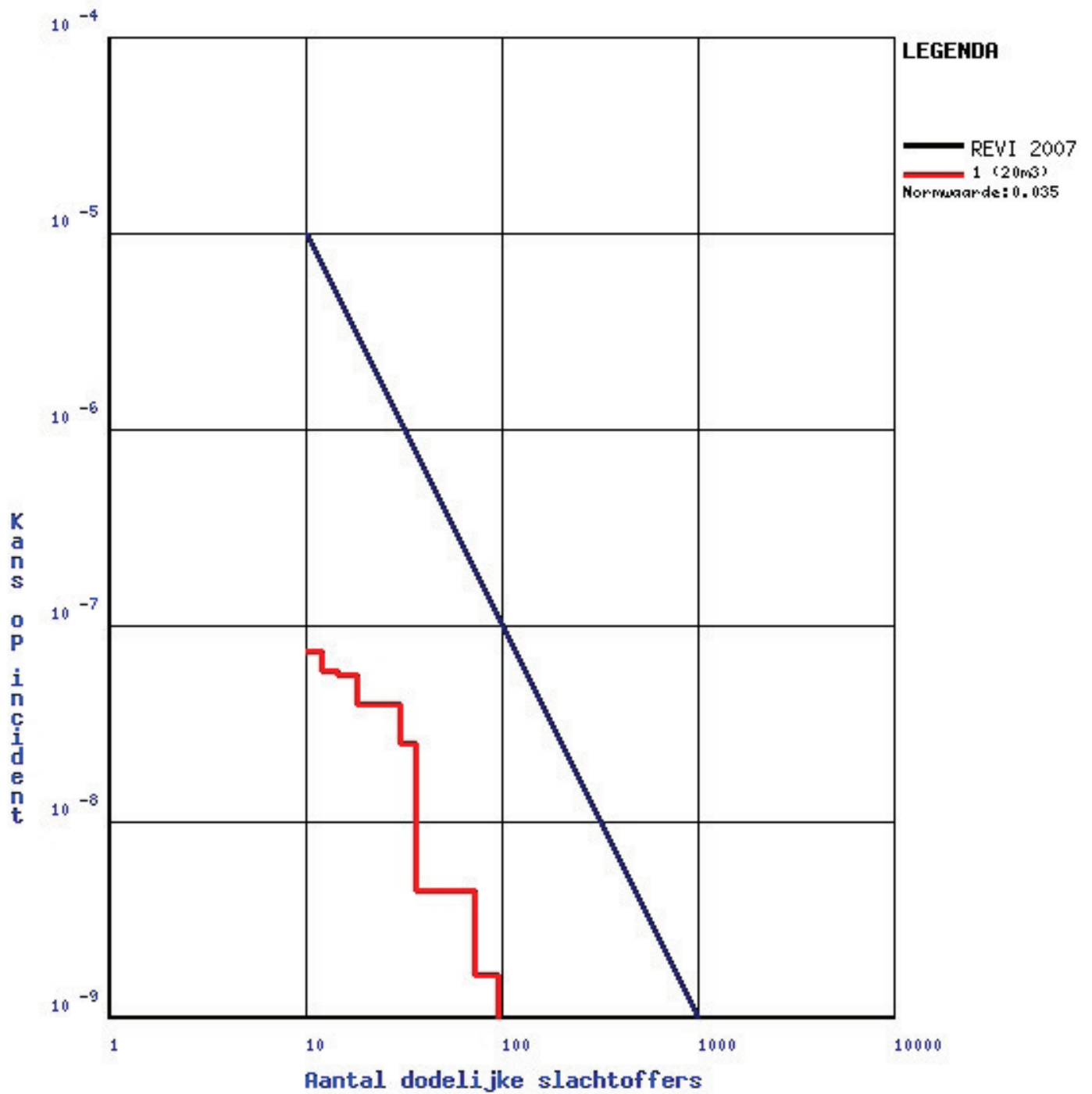
code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	20.10	1.00	12.00	1.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	21.60	21.60	7.20	7.20
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	21.60	21.60	7.20	7.20
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	21.60	5.16	7.20	2.30
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	21.60	0.03	7.20	0.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	21.60	0.06	7.20	0.00
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	21.60	0.00	7.20	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	21.60	0.00	7.20	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	21.60	21.60	7.20	7.20

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Resultaat grafisch weergegeven

Groepsberekening 1 Tankstation Rondweg B.V.
Groepsberekening 2
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4



LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan "Kern Dalfsen"

Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2

Bijlage 6 Afbeeldingen route gevaarlijke stoffen en routes voor hulpdiensten

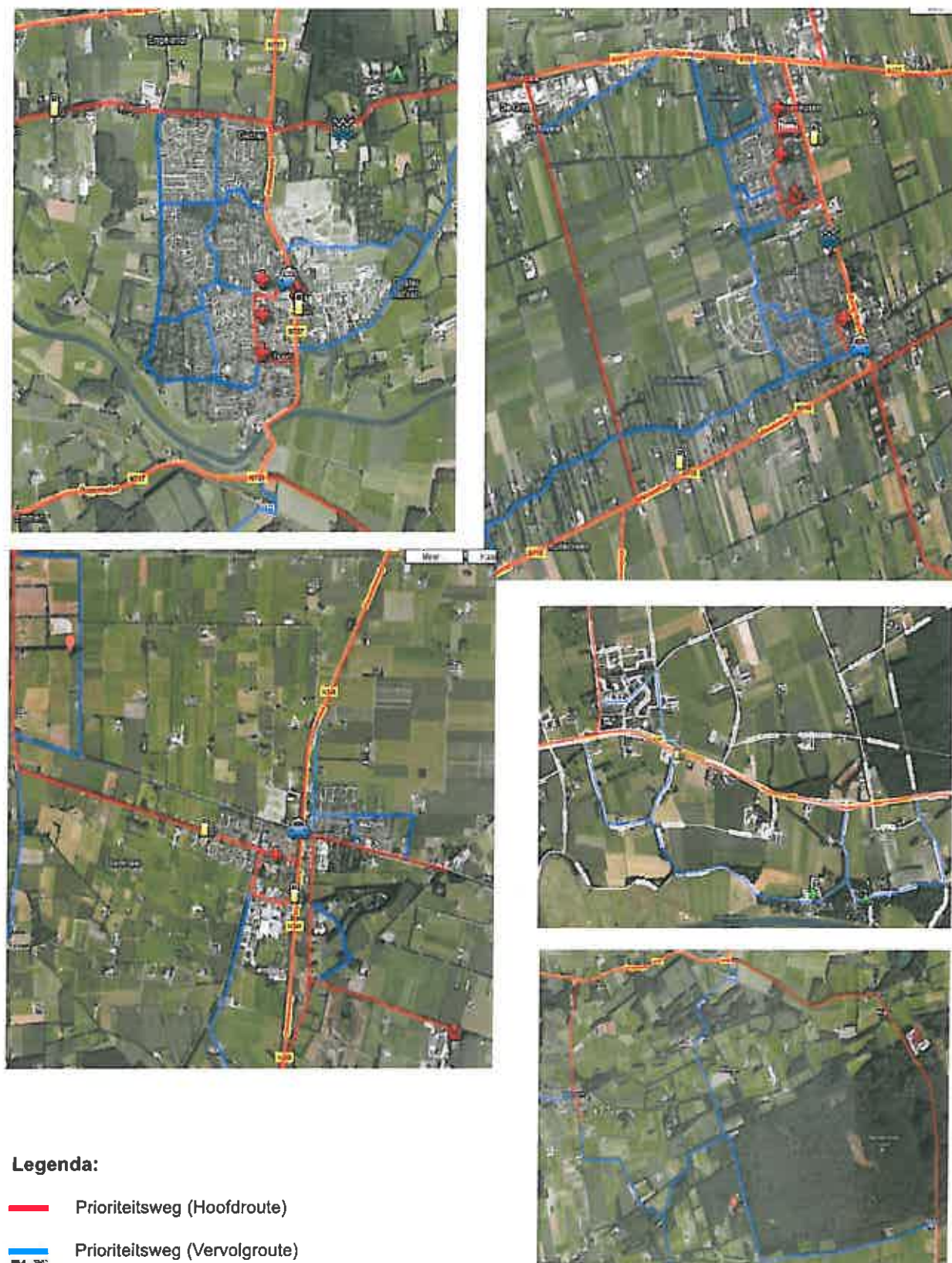
Afbeelding 10: Routing gevaarlijke stoffen



Legenda:

 Route gevaarlijke stoffen

Afbeelding 11: Uitrukroutes brandweer



Legenda:

-  Prioriteitsweg (Hoofdroute)
-  Prioriteitsweg (Vervolgroute)
-  Risicovol object
-  Kwetsbaar object
-  Locatie brandweerkazerne

Bijlage 7 V-STACKS berekeningen

Naam van de berekening: Hulsing
 Gemaakt op: 16-08-2012 8:40:25
 Rekeningtijd: 0:00:03
 Naam van het bedrijf: De Stokte 1-3 2012

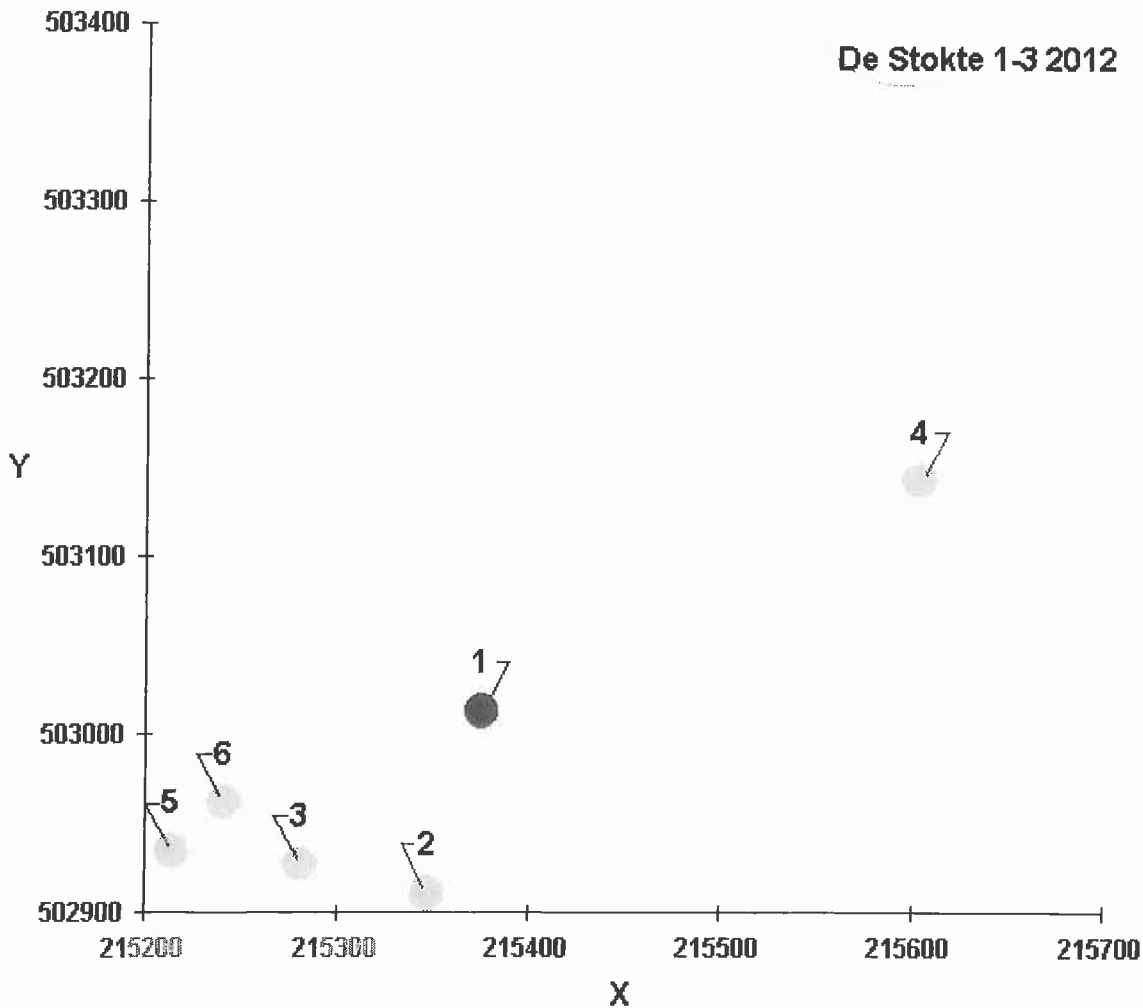
Berekende ruwheid: 0,21 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	vm. ligboxenstal	215 375	503 012	7,7	4,1	0,50	0,40	4 094

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Stokte 2A	215 347	502 910	8,0	2,3
3	Welsummerweg 6	215 281	502 926	8,0	1,8
4	Welsummerweg 12	215 604	503 142	8,0	0,8
5	Welsummerweg 39	215 214	502 933	2,0	1,2
6	Welsummerweg 41	215 241	502 961	2,0	1,6



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 16-08-2012 13:20:55

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Leemculeweg 3 (Meulman)

Berekende ruwheid: 0,58 m

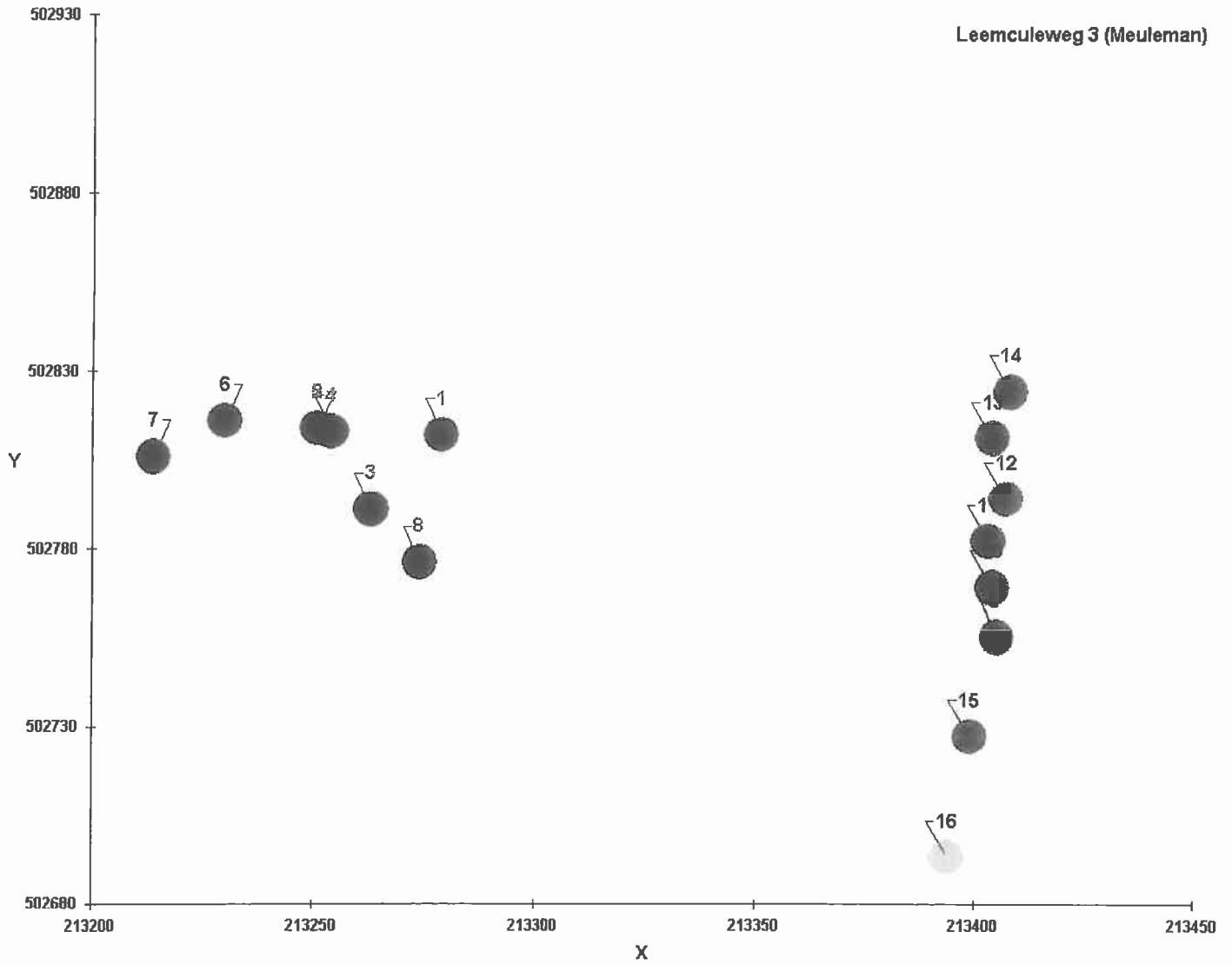
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Gebouw 1	213 279	502 812	4,7	5,3	0,50	4,00	3 861
2	Gebouw 4a	213 251	502 814	5,6	3,9	0,50	4,00	335
3	Gebouw 4b	213 263	502 791	2,0	2,8	0,50	0,40	374
4	Gebouw 5a	213 254	502 813	7,6	4,7	0,50	4,00	670
5	Gebouw 5b	213 251	502 814	7,6	4,7	0,50	4,00	670
6	Gebouw 5c	213 230	502 816	7,2	4,7	0,50	4,00	3 422
7	Gebouw 6	213 214	502 806	1,6	4,3	0,50	0,40	673
8	Gebouw 8	213 274	502 776	6,1	4,2	0,50	4,00	446

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurmorm	Geurbelasting
9	Meidoornlaan 1	213 405	502 755	2,0	2,4
10	Meidoornlaan 3	213 404	502 769	2,0	2,6
11	Meidoornlaan 5	213 403	502 782	2,0	2,7
12	Meidoornlaan 7	213 407	502 794	2,0	2,8
13	Leemculeweg 14	213 404	502 811	2,0	2,9
14	Leemculeweg 16	213 408	502 824	2,0	2,8
15	Esdoornlaan 9	213 399	502 727	2,0	2,3
16	van Lentestraat 72	213 394	502 693	2,0	1,8



Gebouw 9 is nooit gerealiseerd. Deze is van rechtswege komen te vervallen en is dus ook niet meegenomen in de berekening.

Ten aanzien van de ingevoerde diameters van de verschillende ventilatoren is de defaultwaarde 0,5 meter opgenomen.

Naam van de berekening: Leemculeweg 5

Gemaakt op: 15-08-2012 15:19:41

Rekentijd: 0:00:10

Naam van het bedrijf: Holsappel

Berekende ruwheid: 0,70 m

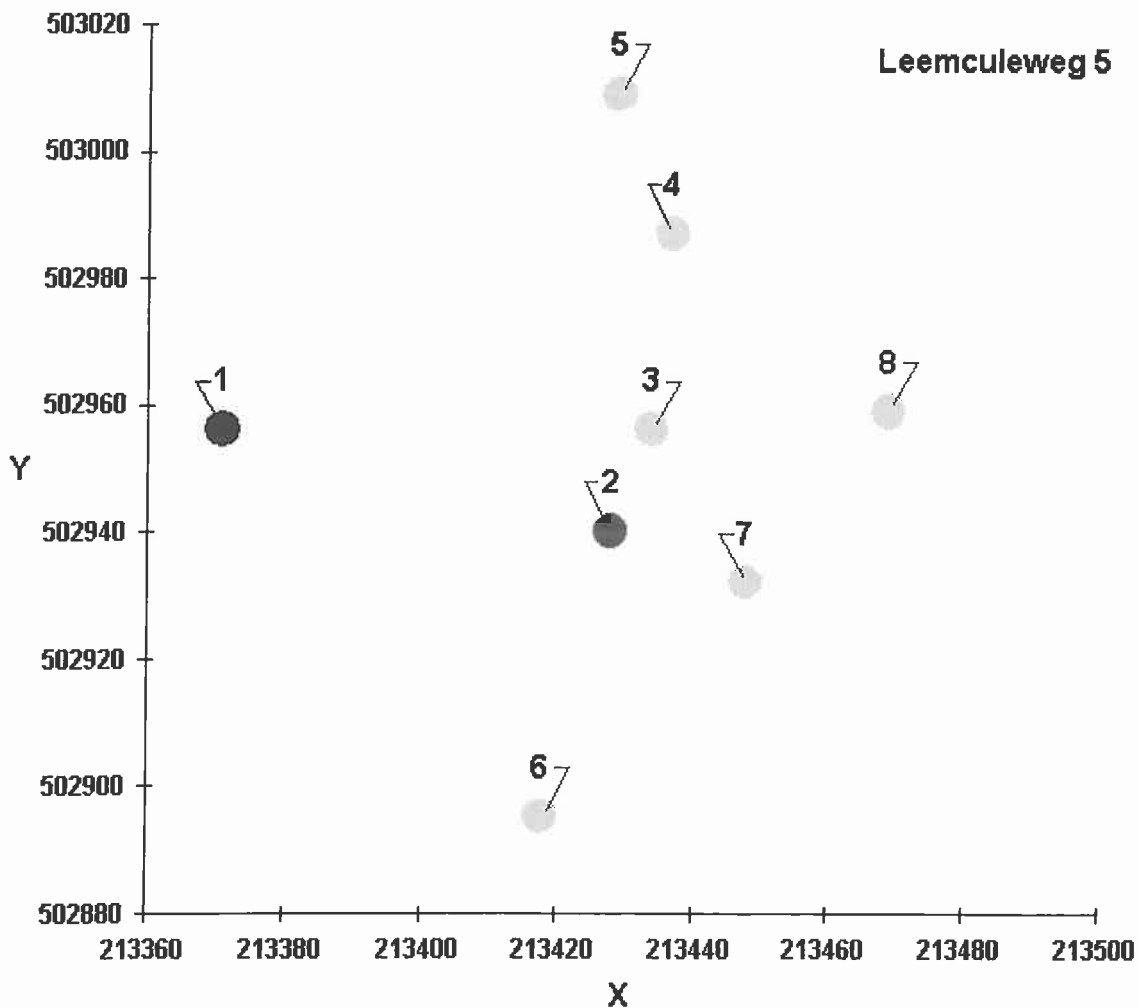
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vleesvarkensstal	213 371	502 956	4,5	3,4	0,50	0,40	1 518

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Gentiaan 15	213 428	502 940	2,0	2,1
3	Gentiaan 17	213 434	502 956	2,0	2,0
4	Gentiaan 19	213 437	502 987	2,0	1,6
5	Gentiaan 21	213 429	503 009	2,0	1,4
6	Leemculeweg 22	213 418	502 895	2,0	1,3
7	Gentiaan 13	213 448	502 932	2,0	1,2
8	Gentiaan 6	213 469	502 959	2,0	1,0



Voor dieren waarvoor geen emissiefactor is opgenomen gelden vaste afstanden. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Vanaf emissiepunt naar geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand minimaal 100 meter.

Naam van de berekening: Vleesstieren Loonbedrijf Lindeboom

Gemaakt op: 15-08-2012 15:50:12

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Vossersteeg 14

Berekende ruwheid: 0,32 m

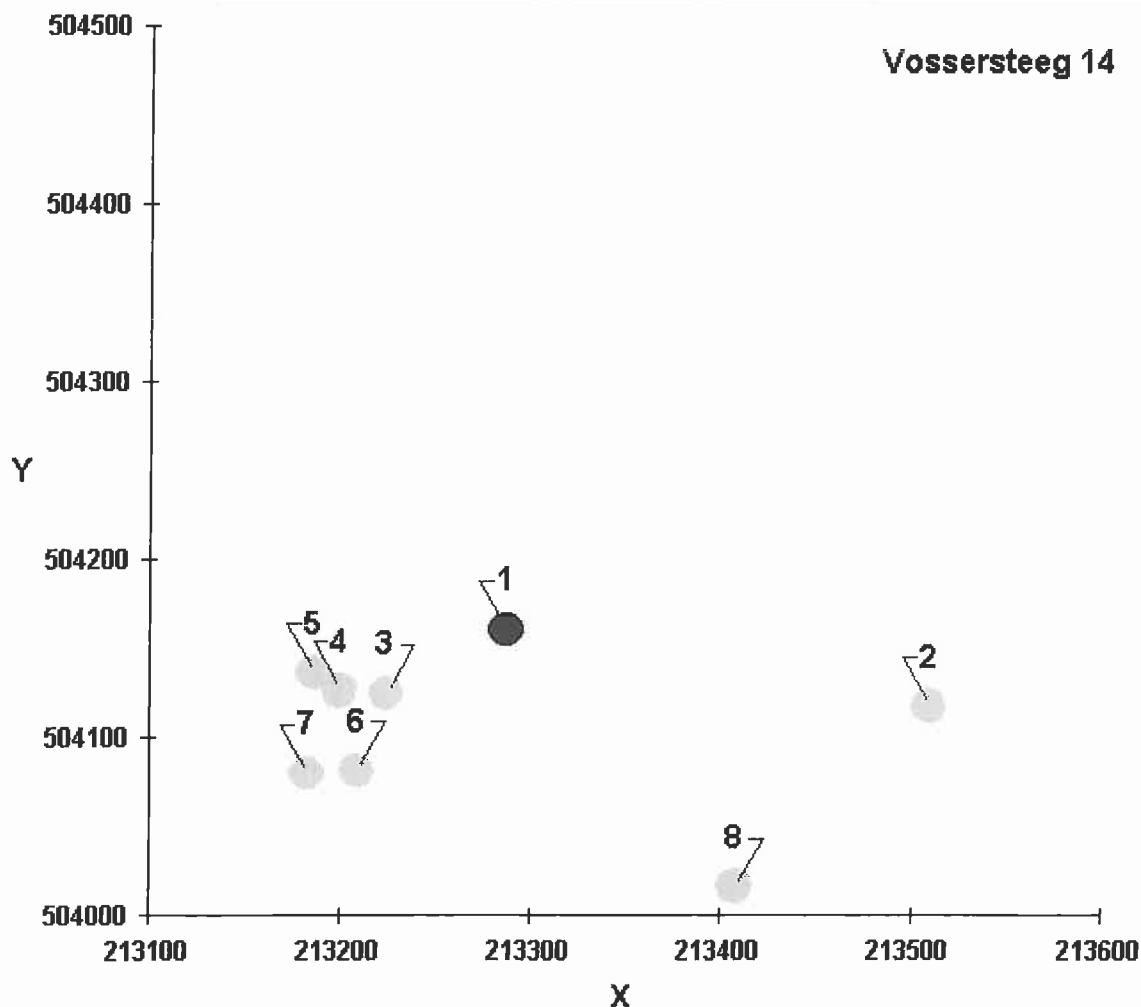
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uiftr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stierenstal	213 287	504 160	1,5	1,5	0,50	0,40	890

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vossersteeg 12-12A	213 510	504 117	2,0	0,2
3	Vossersteeg 18	213 224	504 124	2,0	1,5
4	Vossersteeg 20	213 200	504 126	2,0	0,9
5	Vossersteeg 22-22A	213 186	504 136	2,0	0,7
6	Vossersteeg 67	213 209	504 081	2,0	0,7
7	Vossersteeg 69	213 183	504 079	2,0	0,5
8	Grutterserf 26	213 408	504 015	2,0	0,3



Voor dieren waarvoor geen emissiefactor is opgenomen gelden vaste afstanden. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Vanaf emissiepunt naar geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand minimaal 100 meter.

Bijlage 8 Nota van Inspraak en Overleg

Nota van Inspraak en overleg

Januari 2013

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
INSPRAAKREACTIES	3
1.1. ALGEMEEN	3
1.1.1. <i>Inspraakreacties</i>	3
1. Inspraakreactie 1	3
2. Inspraakreactie 2 (IN12/4429)	3
3. Inspraakreactie 3 (IN12/4430)	3
4. Inspraakreactie 4 (IN12/4431)	4
5. Inspraakreactie 5 (IN12/3986)	4
6. Inspraakreactie 6 (IN12/4432)	4
7. Inspraakreactie 7 (IN12/4433)	4
8. Inspraakreactie 8 (IN12/4434)	4
9. Inspraakreactie 9 (IN12/4051)	5
10. Inspraakreactie 10 (IN12/4435)	6
11. Inspraakreactie 11 (IN12/4436)	7
12. Inspraakreactie 12 (IN12/4098)	7
13. Inspraakreactie 13 (IN12/4437)	7
14. Inspraakreactie 14 (IN12/4369)	8
15. Inspraakreactie 15 (IN12/4438)	9
16. Inspraakreactie 16 (IN12/4442)	9
17. Inspraakreactie 17 (IN12/4537)	9
18. Inspraakreactie 18 (IN12/4556)	9
19. Inspraakreactie 19 (IN12/4557)	9
20. Inspraakreactie 20 (IN12/4558)	9
21. Inspraakreactie 21 (IN12/4609)	10
22. Inspraakreactie 22 (IN12/4913)	11
23. Inspraakreactie 23 (IN12/5689)	11
24. Inspraakreactie 24 (IN2012/5460)	11
1.1.2. <i>Overleg</i>	12
1. Cultureel Erfgoed (IN2012/3791)	12
2. Provincie Overijssel (IN2012/3832)	12
3. Het Oversticht (IN2012/4088)	12
4. Veiligheidsregio IJsselland (IN2012/4315)	13
5. TenneT TSO B.V. (IN2012/4505)	14
6. Waterschap Groot Salland (IN2012/4526)	14

Inspraakreacties

1.1. Algemeen

Met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt, dat de in de gemeente Dalfsen gebruikelijke procedure met betrekking tot de inspraak is gevolgd. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 4 juli 2012 tot en met 14 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn meerdere reactie binnengekomen. De inspraakreacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan zo nodig aangepast.

Om privacyredenen zijn alle NAW- (naam-, adres- en woonplaats) gegevens geanonimiseerd. Appellanten zijn hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

1.1.1. Inspraakreacties

1. Inspraakreactie 1

Indieners hebben op 4 juli via email een reactie gegeven op het bestemmingsplan. De op de plankaart aangegeven hoogtes van de gebouwen, de silo's en de schoorsteen wijken af van de werkelijkheid. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan worden de hoogtes aangepast.

2. Inspraakreactie 2 (IN12/4429)

Op 11 juli heeft indiener schriftelijk gereageerd via een reactieformulier. Op de plankaart staat een maximale en minimale goothoogte aangegeven, echter het betreft hier een bungalow met een goothoogte van ca. 2.50 – 2.70m aan vier zijden. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt de minimale goothoogte aangepast.

3. Inspraakreactie 3 (IN12/4430)

Kamer van Koophandel Oost Nederland heeft op 11 juli via een reactieformulier gereageerd. Op kaart nummer 7 staat een bedrijfswoning op het bedrijventerrein. Koppel de woning kadastraal aan het bedrijfsgebouw om te voorkomen dat later de woning separaat verkocht kan worden van het bedrijfsgebouw. Een dergelijke scheiding van woning en bedrijfspand is onwenselijk en is een potentiële bron van onnodige en voorkombare bezwaarschriften.

Reactie gemeente:

De gemeente Dalfsen heeft een actieve grondpolitiek. Dit betekent dat de gemeente de kavels bedrijventerrein zelf rechtstreeks verkoopt aan de gegadigden. In de verkoopovereenkomst wordt vastgelegd dat de bedrijfswoning niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders separaat van het bedrijfsgebouw mag worden verkocht. Via een kettingsbeding wordt vastgelegd dat dit tevens geldt voor opvolgende eigenaren.

De huidige locatie van de Rabobank (tegenover de kerk) moet een horecafunctie krijgen i.p.v. detailhandel (sec). Het Kerkplein krijgt dan de mogelijkheid uit te groeien tot een horecaplein (met terrassen). Nu heeft Dalfsen slechts 1 horecagelegenheid, ze ontbeert een

tweede. Het markt/horecaplein kan uitgroeien tot de spil van de winkelstraat/kern. Het plein is nu te 'doods' als gevolg van het feit dat de juiste functies zich niet op het plein kunnen vestigen. Er ontbreekt 'beleving', die lacune kan door bestemmingsplanwijziging doorbroken worden, in ieder geval worden de voorwaarden daarvoor gecreëerd.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat het in beginsel is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het toevoegen van een nieuwe functie zoals horeca past dus niet binnen dit uitgangspunt. Als wordt gevraagd om een horecabedrijf te vestigen in het pand van de Rabobank, wordt hiervoor een aparte planologische procedure gevolgd waarin ook de belangen van de verschillende partijen (zoals omwonenden) worden meegewogen.

4. Inspraakreactie 4 (IN12/4431)

Op 11 juli heeft indiener schriftelijk via een reactieformulier gereageerd.

Het perceel achter de woning van indiener heeft bedrijfsbestemming (VAB). In het voorontwerp heeft dit perceel de bestemming wonen, dit moet VAB blijven i.v.m. de voortzetting van het bedrijf (nu: filmproductie/kantoor).

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

5. Inspraakreactie 5 (IN12/3986)

Op 11 juli, binnengekomen op 12 juli, heeft indiener schriftelijk gereageerd op het plan.

Op het perceel Korenstraat 4, groot ca. 500 m³, staat indieners bedrijfsgebouw (loods). In de aankoopakte bedrijfsgrond staat vermeld dat het stichten van een bedrijfswoning ook is toegestaan op dit perceel en dat indien op het gekochte een woning wordt/is gebouwd, afzonderlijke vervreemding van deze woning zonder toestemming van B&W van Dalfsen niet is toegestaan. M.a.w. een bedrijfswoning op het (totale) perceel is toegestaan naast bedrijfsgebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan dient dit ook te worden opgenomen/ vermeld.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

6. Inspraakreactie 6 (IN12/4432)

Indiener heeft telefonisch doorgegeven dat het pad naar de percelen Ruitenborghstraat 37-39-41-43 op de plankaart als tuin worden weergegeven terwijl dit dus een pad is. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

7. Inspraakreactie 7 (IN12/4433)

Indiener heeft op 16 juli mondeling een reactie gegeven op het plan.

Het parkeerterrein voor C1000 (westzijde), heeft de bestemming 'verkeer' gekregen. Er zit echter nog een bouwmogelijkheid op van vroeger. Graag aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

8. Inspraakreactie 8 (IN12/4434)

Indiener heeft op 16 juli mondeling een reactie gegeven op het plan.

Op het adres Prinsenstraat 20b en 20c zijn twee appartementen op de begane grond en op de verdieping Prinsenstraat 20a is ook één appartement. Op de plankaart is dit niet aangegeven, graag aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

9. Inspraakreactie 9 (IN12/4051)

Op 14 juli, binnengekomen 17 juli heeft indiener schriftelijk gereageerd op het plan.

Voor het perceel Haersholteweg 3:

Gebruik parkeerplaats en buitenactiviteiten t.b.v. het bedrijf op de bestemming agrarisch gebied:

Op de plankaart van het voorontwerp is zichtbaar dat een groot deel van de bestaande parkeerplaats achter het bedrijf bestemd is voor agrarisch gebied. Indiener geeft aan dat dit gedeelte sinds jaar en dag gebruikt wordt als parkeerplaats en voor buitenactiviteiten voor het bedrijf. Indiëners zijn van mening dat zij door vast te houden aan deze bestemming belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Met name bij ontvangst van groepen mensen wordt gebruik gemaakt van de parkeerruimte. Indiëners geven de voorkeur het gehele perceel te bestemmen als Horeca. Als het college hier bezwaar tegen heeft vragen zij het betreffende gedeelte wel te bestemmen als horeca met de nadere aanduiding dat het betreffende gedeelte alleen gebruikt mag worden voor parkeerterrein en buitenactiviteiten.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

Plaatsing van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevel:

Indiëners hebben opmerkingen over artikel 15.2.4 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Zij geven aan dat hoewel in artikel 40 een binnenplanse afwijking is opgenomen voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zij toch vragen dit artikel zodanig aan te passen dat het voor hen mogelijk moet zijn om zonder binnenplanse afwijking op het terras (gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw) bijvoorbeeld windschermen, zonnenschermen, vlaggenmasten e.d. te kunnen plaatsen.

Reactie gemeente:

Er is bewust gekozen voor een binnenplanse afwijking om te voorkomen dat er bij rechte ongewenste bouwwerken, geen gebouw zijnde kunnen worden opgericht aan de voorzijde van het betreffende pand. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) behorende bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is overigens geregeld dat bepaalde bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) is vereist. Eén vlaggenmast per erf van maximaal 6 meter hoog valt hier bijvoorbeeld onder. Het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreactie.

Voor het perceel Haersholteweg 5:

Indiëners geven aan dat het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'wonen' heeft gekregen terwijl het in huidige bestemmingsplan de bestemming 'horeca doeleinden' heeft. Indiëners geven aan dat zij uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet begrijpen waarom het perceel de bestemming 'wonen' heeft gekregen. Zij zijn van mening dat zij hierdoor in hun bedrijfsvoering worden benadeeld. Ondanks dat voor de woning een projectbesluit is gevoerd die het mogelijk maakte de woning als burgerwoning te bewonen doet volgens indiëners geen recht aan het feit het perceel nu te bestemmen als

woning, omdat een projectbesluit eenmalig werkt. Als de gemeente een goede ruimtelijke onderbouwing maakt zal de gemeente tot dezelfde conclusie komen volgens indieners. Temeer nu er op het perceel geen bouwvlak is getekend waar de woning gesitueerd moet worden. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan kan overal in het bouwvlak een woning worden gerealiseerd is de mening van indieners. Indieners zijn van mening dat in het huidige voorontwerpbestemmingsplan geen ruimtelijke onderbouwing is te vinden die de bestemming 'wonen' op het perceel kan rechtvaardigen.

Indieners denken dat er wellicht een oplossing gevonden kan worden door de woning aan de Haersholteweg 5 een speciale status toe te kennen zoals in het wetsvoorstel plattelandswoning is geregeld. Een andere oplossing zou kunnen zijn het bouwblok zodanig te begrenzen dat indieners nu en in de toekomst niet gehinderd worden en kunnen worden in hun bedrijfsvoering. Zij zijn van mening dat op deze manier ook aan de woning een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Reactie gemeente:

Het perceel heeft in het verleden de bestemming "Horecadoeleinden" gekregen. Het pand is echter na te zijn gebouwd in 1956/1957 feitelijk alleen maar in gebruik geweest als burgerwoning. Er is nooit een relatie geweest met het naastgelegen Hotel-restaurant Hof van Dalfsen, Haersolteweg 3 in Dalfsen. Dit is naar voren gekomen door het overlijden van de eigenaar van het perceel, toen de erfgenamen het wilden verkopen. Om aspirant kopers zekerheid te bieden bij het aankopen van het pand, is in overleg met de erfgenamen en verkopende makelaar in 2008/2009 een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevolgd. In de onderbouwing is aangegeven dat de gemeente alsnog wil meewerken aan het wijzigen van de bestemming "Horecadoeleinden" in "Woondoeleinden" voor het betreffende perceel. Tegen het voornemen om de betreffende vrijstelling te verlenen zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom is op 20 januari 2009 het vrijstellingsbesluit artikel 19 lid 2 WRO verleend. Hiertegen zijn ook geen bezwaren ingediend. Bij het vrijstellingsbesluit hoort een situatietekening waarop het bebouwingsvlak van de woning staat aangegeven. Dit bebouwingsvlak is nu nog niet opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat zo veel mogelijk aansluiting is gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied waar het perceel nu nog in ligt. Het bebouwingsvlak zal alsnog worden opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek. In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

Tenslotte vragen indieners om alle relevante planologische ontwikkelingen die betrekking kunnen hebben op het perceel Haersholteweg 3 ook voor te leggen aan de exploitant van Hof van Dalfsen.

Reactie gemeente:

Alle planologische wijzigingen die de gemeente in procedure brengt worden o.a. kenbaar gemaakt via de gemeentelijke pagina "KernPUNTEN" in de Dalfser Courant en op de gemeentelijke website. Een eventuele belanghebbende dient deze informatiekanalen zelf in de gaten te houden. In bepaalde gevallen worden direct aanwonenden rechtstreeks geïnformeerd door de gemeente. Het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreactie.

10. Inspraakreactie 10 (IN12/4435)

Indiener heeft op 17 juli mondeling aangegeven dat de bouwhoogtes op een paar plaatsen aangepast moeten worden, omdat ze hoger zijn dan op de kaart aangegeven.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

11. Inspraakreactie 11 (IN/12/4436)

Op 17 juli heeft indiener mondeling aangegeven dat de aanbouw van de woning aan de westzijde niet correct is weergegeven op de plankaart. Graag controleren en zo nodig aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

12. Inspraakreactie 12 (IN12/4098)

Indiener heeft op 18 juli via email gereageerd op het plan.

Indiener vraagt aanpassing van de plankaart m.b.t. de volgende opmerkingen:

- Aan de zuidkant van van Ommenhof 25 ligt een voetpad welke niet op de kaart is weergegeven.
- Aan de noordkant van de van Ommenhof is een ruime groenstrook die loopt vanaf de zuidkant van het perceel van Ommenhof 41 tot aan de van Linghenhof. Deze groenstrook is niet weergegeven in de vorm van een strook openbaar groen.
- Voor van Ommenhof 31 en 29 is een groenstrook van ca. 9x3m. Deze strook is niet weergegeven op de plankaart. Deze strook is nuttig om de snelheid van het verkeer af te remmen in de bocht van de van Ommenhof.
- Aan de westzijde van de van Ommenhof 31 ligt een stoep, oostzijde Polhaarweg. Deze stoep loopt recht vanaf de bocht in de zuidkant van van Ommenhof 31 tot de hoek met de kruising met de Elskamp. Volgens de plankaart verspringt de rooilijn van van Ommenhof 31 met die van van Ommenhof 33. Dit is niet juist. Waarschijnlijk ligt er achter van Ommenhof 33 nog een strook openbaar groen voordat de stoep begint, die niet is ingetekend.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

Verder geeft indiener aan graag het voetpad aan de noordzijde van zijn perceel van de gemeente te willen kopen vanwege privacy en uit oogpunt van verkeersveiligheid. De gemeente heeft in het verleden aangegeven de grond niet te willen verkopen vanwege de kabels en leidingen die zich daar in de grond bevinden. Indiener wil ondanks deze argumenten graag de grond kopen met eventuele afspraken over sluitende voorwaarden wat betreft de kabels en leidingen.

Reactie gemeente:

Deze inspraakreactie betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid (verkoop gemeentelijke gronden) en is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure. Indiener dient hiervoor een afzonderlijk verzoek in te dienen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

13. Inspraakreactie 13 (IN12/4437)

Op 19 juli heeft indiener mondeling een reactie gegeven op het plan.

Het perceel Welsummerstraat 15 heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Dit moet echter weer de huidige bestemming 'wonen + kantoor' worden, omdat dat nog steeds actueel is.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

14. Inspraakreactie 14 (IN12/4369)

Indiener heeft op 27 juli schriftelijk een reactie gegeven op het plan.

Kerkplein 26 is in gebruik als (bank)kantoor. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming 'centrum', met toevoeging kantoor. Volgens indiener kunnen door deze wijziging zich hier niet alleen kantoren vestigen maar ook detailhandel of een muziekinstrumentenfabriek. Dit is een aantasting of zelfs beperking van indieners woongenot.

Enkele jaren geleden zat op Kerkplein 25a ook de functie kantoor, maar is middels een binnenplanse ontheffing de bestemming gewijzigd zodat de vestiging van de detailhandel (Hema) mogelijk werd. Door de vestiging van deze detailhandel, met de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de bebouwing, is het niet meer mogelijk om zelfs met een relatief kleine vrachtwagen het Kerkepad in te rijden voor de bezorging van goederen bij de woningen. Daarnaast is de verkeersdruk in de Bloemendalstraat toegenomen volgens indiener.

De grootte van het perceel en bebouwd oppervlak van Kerkplein 26 maakt volgens indieners dat als zich op dit perceel detailhandel vestigt, de toename van overlast voor de omgeving vergelijkbaar zal zijn als bij de bestemmingswijziging van Kerkplein 25a.

Er ontstaat dan een concentratie van enkele grote winkels dicht bij elkaar. De omvang van deze winkels brengt volgens indieners met zich mee dat de overlast vergelijkbaar zal zijn met een (kleine) supermarkt. Wanneer drie van dergelijke bedrijven op zo'n kleine ruimte worden gehuisvest (naast de reguliere detailhandel) ontstaat naar mening van indieners een onhoudbare situatie.

De verkeerssituatie is ter plaatse volgens indieners niet berekend op de te verwachten toename van het vrachtverkeer (laad/losactiviteiten) in de directe omgeving. Volgens indieners is de doorstroming van de Bloemendalstraat nu al vaak geblokkeerd als gevolg van het laden/lossen van vrachtwagens (i.c.m het éénrichtingsverkeer ter plaatse). Verder is de afslag naar het Kerkepad regelmatig geblokkeerd door vrachtwagens, die de winkels aan de Bloemendalstraat bevoorraden. De woningen met een ingang aan het Kerkepad zijn hierdoor niet bereikbaar. Wanneer ook detailhandel aan het Kerkplein 26 via de Bloemendalstraat en Kerkepad bevoorrad moet worden zal het huis van indieners onbereikbaar zijn met de auto. Zij kunnen de oprit en garage dan niet meer gebruiken waarvoor deze is bedoeld. Indiener vinden dit een onacceptabele aantasting van de gebruiksmogelijkheden van hun grond en beperking van het woongenot. Indiener geven aan dat dit ook voor de bewoners van het van Ankumspad met een parkeerplaats aan het Kerkepad geldt.

Het huidige gebruik van de diverse panden in de directe omgeving brengt met zich mee dat een verdere toename van geluid(overlast) het woongenot van de omgeving onacceptabel aantast. Indiener zijn van mening dat de bewoners al geconfronteerd worden met veel geluidsoverlast door de week, maar met name 's avonds en in het weekend. De nieuwe bestemming maakt vestiging van bedrijven mogelijk die voor hun reguliere bedrijfsvoering afhankelijk zijn van koel- of afzuiginstallaties. Deze bestemming zal volgens indieners onvermijdelijk een verdere toename van geluid en mogelijk zelfs stankoverlast met zich meebrengen en dit vinden zij onacceptabel.

Bovenstaand leidt volgens indieners tot de conclusie dat het bieden van de mogelijkheid om het gebruik van Kerkplein 26 te wijzigen kan leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeerssituatie, milieusituatie en het gebruik van de aangrenzende gronden.

Indiener stellen voor de bestemming van Kerkplein 26 vast te stellen als 'kantoor', zoals beschreven in artikel 16.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen. Conform het voorstel van indieners wordt de verbeelding gewijzigd.

15. Inspraakreactie 15 (IN12/4438)

Op 30 juli heeft indiener mondeling een reactie gegeven op het plan.

In het voorontwerp heeft het perceel Wilhelminastraat 68 de bestemming 'wonen en tuin' gekregen. Voorheen had dit perceel de bestemming 'bedrijf'. Indiener wil graag de bestemming 'bedrijf' op het perceel houden.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

16. Inspraakreactie 16 (IN12/4442)

Op 30 juli heeft indiener schriftelijk gereageerd op het plan.

Het perceel van Ittersumstraat 3 heeft in het plan de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Bij navraag zou het plaatsen van een bedrijfswoning niet meer mogelijk zijn, terwijl bij aankoop van de grond in het toen geldende bestemmingsplan dit wel mogelijk zou zijn.

Tevens zou het bestaande gebouw het bouwblok gaan vormen. Toendertijd was een veel groter bouwoppervlak mogelijk, welke alleen gebonden was aan de kavelgrenzen.

Indiener ziet graag de oorspronkelijke mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan ook van toepassing.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

17. Inspraakreactie 17 (IN12/4537)

Indiener heeft op 9 augustus schriftelijk gereageerd op het plan.

Indiener vraagt de bestemmingsplankaart te corrigeren naar de werkelijk situatie en de woonbestemming op nummer 21 op de plankaart te corrigeren naar "Centrum".

Julianastraat 19 is in 1997 samengevoegd met Julianastraat 21 en is sindsdien één winkelpand. Beide panden (19 en 21) zijn sinds jaar en dag winkelpanden. Op de bovenverdieping (nummer 21) is een woonappartement.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

18. Inspraakreactie 18 (IN12/4556)

19. Inspraakreactie 19 (IN12/4557)

20. Inspraakreactie 20 (IN12/4558)

Indieners 19 t/m 20 hebben op 18 augustus schriftelijk inhoudelijk dezelfde inspraakreactie ingediend.

In het onderstaande zijn deze inspraakreactie samengevat.

Tijdens een inloopavond is aan indieners meegedeeld dat het huidige bestemmingsplan één op één over werd genomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er zou geen wijziging plaatsvinden. Indieners geven aan dat er voor hen het volgende wijzigt:

- a) In het bestaande bestemmingsplan is wel de juiste kadastrale ondergrond gebruikt, maar in het nieuwe bestemmingsplan is volgens indieners een oude kadastrale ondergrond gebruikt waardoor er kadastraal niets meer van klopt.
- b) In het nieuwe bestemmingsplan onder artikel 29.1 zijn veel doeleinden weggelaten die in het huidige bestemmingsplan wel vermeld staan.
- c) In het nieuwe bestemmingsplan onder artikel 29.2 zijn ook doeleinden weggelaten die in het huidige bestemmingsplan wel staan vermeld. Voorbeeld: Indien de bestaande woning groter is (dan 750 m³), de inhoud van de bestaande woning teruggebouwd mag worden. Dit van toepassing op woning 1 en 1a. Ook heeft deze

woning 2 woonheden. Dit vinden indieners niet terug in het nieuwe bestemmingsplan.

- d) De achterliggende percelen bij woning 1 krijgen in het nieuwe bestemmingsplan totaal andere waarden toegekend. Dit komt volgens indieners niet meer overeen met het huidige bestemmingsplan. De waarde, archeologisch onderzoeksgebied A is dan ook niet gepast is de mening van indieners. Indieners vinden dat de gemeente aan de hand van onderzoeken moet kunnen aantonen dat de waarde archeologisch is op dit stuk perceel en niet andersom. Dit betekent zo vinden indieners dat de gemeente zelf de onderzoeken moet gaan uitvoeren. Het grondstuk heeft, zo geven indieners aan, nog nooit eerder deze bestemming toegewezen gekregen. Indieners zijn van mening dat dit overtrokken is.

Conclusie: Indieners hopen dat de onvolkomenheden worden aangepast en dat het huidige bestemmingsplan één op één over wordt genomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ad a: Het is juist dat tijdens de inloopavond kaarten zijn getoond waarop de kadastrale ondergrond niet stond aangegeven. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is echter de Groot schalige Basis Kaart Nederland (GBKN) gebruikt en is de kadastrale ondergrond wel aangegeven. Bij toetsing aan het bestemmingsplan is de digitale versie leidend zoals deze op deze website staat. Bij de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan zal wel de GBKN worden gebruikt.

Ad b: De percelen Haersolteweg 1, 1a en 1b liggen nu nog in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Besloten is dat het logischer is om deze percelen en nog een gebied ten oosten van de Koesteeg/Rondweg toe te voegen aan het bestemmingsplan voor de kern Dalfsen. Het gevolg hiervan is, dat de voorschriften die nu nog gelden van het bestemmingsplan Buitengebied moesten worden toegeschreven naar de regels (voorschriften) van dit bestemmingsplan. Geprobeerd is om dit zo goed mogelijk te doen.

Ad c: Artikel 38 (was 29) wordt aangepast waarbij zo veel mogelijk rekening is gehouden met de gemaakte opmerkingen van de indieners. De aanwezigheid van de 2 wooneenheden Haersolteweg 1 en 1a is geregeld in paragraaf 38.6 (was 29.6) van de regels.

Ad d: De dubbelbestemming Waarde – Archeologie A t/m D is opgenomen vanwege artikel 38a van de Monumentenwet 1988:

Artikel 38a

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in [artikel 3.1](#), onderscheidenlijk [artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening](#) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Omdat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling zeer beperkend was en enkel bouw en sloopmogelijkheden gaf met een afwijking van het bestemmingsplan is de regeling nogmaals bekeken, samen met de regionaal archeoloog. Nu is alleen een aanvullend onderzoek of een aanvullende vergunning noodzakelijk voor boven de uit het gemeentelijk archeologiebeleid afkomstige oppervlakten en diepten van de ingreep. Ook is het voor enkele werkzaamheden niet meer nodig om een aanlegvergunning aan te vragen, omdat uit de praktijk bleek dat deze werkzaamheden niet of nauwelijks verstoring voor archeologische waarden geven. De regels van de dubbelbestemming zijn hierop aangepast.

21. Inspraakreactie 21 (IN12/4609)

Indiener geeft aan dat het voorontwerp een afwijkend bouwvlak laat zien dan waar in het verleden sprake van was.

In 2006-2007 had indiener plannen gemaakt voor uitbreiding en verdere invulling van het pand Emmastraat 20. Het winkeldeel wordt uitgebreid richting Emmastraat en er wordt voorzien in een bovenwoning met verdieping. Indiener en zijn architect hebben hierover vooroverleg gehad met de afdeling Milieu- en bouwen. Op basis van dit overleg en de verkregen beschikbare gegevens is er een ontwerp gemaakt voor deze plannen. Het ontwerp is klaar echter vanwege de economische ontwikkelingen tijdelijk geparkeerd.

Indiener geeft aan dat zowel het bouwvlak als de bouwhoogte afwijken in dit voorontwerp. Indiener wil het bouwvlak ingetekend hebben op basis van de gegevens van eind 2006 en daarbij de bouwhoogte aangepast hebben tot de gewenste hoogte.

Het bouwvlak heeft naar mening van indiener dan een afmeting van ca. 13.00m en ca. 16.00m diepte, gezien vanaf de Emmastraat.

De bouwhoogte dient geschikt te zijn voor een winkel bgg en een bovenwoning met daarop een verdieping (zie bouwblok pand R. Jacobs-Ter Stal). Een tekening uit 2007 waarop bouwblok is ingetekend is bijgevoegd.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

22. Inspraakreactie 22 (IN12/4913)

Deze inspraakreactie is buiten de officiële termijn binnengekomen, maar wordt wel mee genomen in het ontwerpplan.

Indiener geeft aan dat zijn perceel de bestemming “kantoor” heeft gekregen zonder bedrijfswoning. In het huidige bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan en deze is al aanwezig. Graag het bestemmingsplan aanpassen.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

23. Inspraakreactie 23 (IN12/5689)

Deze inspraakreactie is buiten de officiële termijn binnengekomen, maar wordt wel mee genomen in het ontwerpplan.

Indiener geeft aan dat het huidige bouwblok groter is dan het bouwblok in het geactualiseerde bestemmingsplan. Indiener vraagt het bouwvlak weer te wijzigen in de oude situatie.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

24. Inspraakreactie 24 (IN2012/5460)

Deze inspraakreactie is buiten de officiële termijn binnengekomen, maar wordt wel mee genomen in het ontwerpplan.

Indiener geeft aan dat het bouwblok in het bestaande bestemmingsplan groter is dan in het nieuwe bestemmingsplan. Indiener is van plan op termijn de woning aan de achterzijde uit te breiden en vraagt de afmetingen van het oude bouwblok op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en op de verbeelding gewijzigd.

1.1.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Cultureel Erfgoed
2. Provincie Overijssel
3. Het Oversticht
4. Veiligheidsregio IJsselland
5. TenneT
6. Waterschap Groot Salland

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1. Cultureel Erfgoed (IN2012/3791)

Op 4 juli heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed via email een reactie gegeven. In deze reactie is aangegeven dat het Rijk en dus ook de RCE voorontwerp- en ontwerp bestemmingsplannen niet meer toetsen op correcte doorwerking van het rijksbeleid, maar vertrouwt er op dat gemeenten die verantwoordelijkheid neemt.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Provincie Overijssel (IN2012/3832)

Op 6 juli heeft de Provincie Overijssel via email een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

De Provincie constateert dat het plan bijdraagt aan hun ruimtelijk beleid.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Het Oversticht (IN2012/4088)

Op 18 juli heeft het Oversticht via email een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Zij hebben opmerkingen die te maken hebben met cultuurhistorie in brede zin. Cultuurhistorie dient sinds begin dit jaar een onderdeel te zijn van bestemmingsplannen. Het Oversticht geeft aan een aparte paragraaf cultuurhistorie te missen, er is wel aandacht voor de aspecten archeologie, monumenten en molenbiotoop en wordt ingegaan op de historie en ruimtelijk eststructuur van Dalfsen. Zij hebben t.o.v. archeologie geen opmerkingen. Voor de overige aspecten maken zij de volgende opmerkingen:

- a) Bij de monumenten missen zij een lijst waarin is aangegeven om welke rijks- en gemeentelijke monumenten het gaat. Een lijst verduidelijkt de plankaart en regels.
- b) Wat betreft de molenbiotoop is het onduidelijk om welke bestemming het bij de regels gaat. Het gebied valt binnen de bestemming maatschappelijk, waar rijksmonumenten worden genoemd als onderdeel om te behouden. De molenbiotoop zelf wordt in enkele bestemming genoemd. In de toelichting wordt er wel uitvoerig op ingegaan. Het Oversticht adviseert ten aanzien van de molenbiotoop in de regels een aparte (dubbel)bestemming op te nemen.
- c) Naast archeologie en gebouwde monumenten bestaat de cultuurhistorie ook nog uit historische geografie. Het Oversticht adviseert om op basis van de historie en structuur van Dalfsen na te gaan of er waardevolle structuren of elementen aanwezig zijn die ook bescherming behoeven.

- d) Het Oversticht adviseert een aparte paragraaf cultuurhistorie op te nemen.
Reactie gemeente:
Ad a: De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn op de verbeelding bij dit plan aangegeven. Dit is voldoende duidelijk.
Ad b: Het bestemmingsplan "Waterfront" is inmiddels onherroepelijk geworden en wordt daarom ingevoegd in dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Waterfront" is de molenbiotoop in de regels opgenomen.
Ad c: Wordt voor kennisgeving aangenomen. Is niet relevant in dit consoliderende bestemmingsplan.
Ad d: Wordt voor kennisgeving aangenomen. Is niet relevant in dit consoliderende bestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio IJsselland (IN2012/4315)

Op 25 juli, binnengekomen 26 juli, heeft de Veiligheidsregio IJsselland schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

In hun reactie geven zij aan dat het bestemmingsplan onderdeel is van een actualiseringslag en de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Dalfsen en de bijbehorende wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen en partiële herzieningen vervangt. Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn mee genomen. Voor een deel van het plangebied geldt een overstromingsrisico en dit is voldoende benoemd in het bestemmingplan.

De Veiligheidsregio adviseert verder het volgende:

- a) aan te geven hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot het voorontwerp van de 16^e herziening bestemmingsplan Kom Dalfsen, Vechtdijk-Vechtstraat;
- b) in het bestemmingsplan te verwijzen naar het gemeentelijk beleid m.b.t. prioriteitswegen voor de hulpdiensten en toekomstige ontwikkelingen hier aan te toetsen;
- c) de tekst in het bestemmingsplan op het gebied van bluswater aan te passen;
- d) in het gehele plangebied te zorgen voor voldoende dekking door de sirenes van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS);
- e) een toelichting te geven op wat er in het plan gesteld wordt over het (on)aanvaardbaar vinden van een toename onder oriëntatiewaarde van het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Rondweg;
- f) in het kader van goede risicocommunicatie, de aanwezigen in het plangebied te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen.

Reactie gemeente:

ad a: De 16^e herziening bestemmingsplan Kom Dalfsen, Vechtdijk-Vechtstraat is nog in procedure en is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Mocht de 16^e herziening bestemmingsplan Kom Dalfsen, Vechtdijk-Vechtstraat onherroepelijk zijn voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan zal de herziening alsnog worden ingevoegd.

ad b: In de toelichting zijn de routes gevaarlijke stoffen en de routes voor hulpdiensten toegevoegd.

ad c: Wordt voor kennisgeving aangenomen. Is niet relevant bij dit consoliderende bestemmingsplan.

ad d: Wordt voor kennisgeving aangenomen. Is niet relevant bij dit consoliderende bestemmingsplan.

ad e: De toelichting is aangepast.

ad f: Wordt voor kennisgeving aangenomen. Is niet relevant bij dit consoliderende bestemmingsplan.

5. TenneT TSO B.V. (IN2012/4505)

Op 7 augustus heeft TenneT via email gereageerd op het plan.

Zij geven aan dat in het plangebied geen ondergrondse hoogspanningskabels of bovengrondse hoogspanningsverbindingen van TenneT aanwezig zijn.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Waterschap Groot Salland (IN2012/4526)

Op 8 augustus, binnengekomen op 9 augustus, heeft het Waterschap schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Zij geven aan dat de reactie aangemerkt kan worden als wateradvies in het kader van het watertoetsproces.

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen:

- a) In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt gesteld dat er met betrekking tot oppervlaktewater één locatie is die de bestemming "Water" krijgt. Hierbij wordt volgens het waterschap voorbij gegaan aan de aanwezigheid van een hoofdwatgang binnen de plangrens. Op deze hoofdwatgang is de Keur van het waterschap van toepassing. Het waterschap vraagt om met betrekking tot deze hoofdwatgang het volgende op te nemen in paragraaf 4.5: *"Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze hoofdwatgang moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze hoofdwatgang zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze hoofdwatgang gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.*
- b) De hoofdwatgang van het waterschap is bestemd als 'Verkeer', 'Bedrijf' en 'Groen'. Het waterschap vraagt deze bestemming te wijzigen en de hoofdwatgang te bestemmen als 'Water'. De beduikerde gedeelten kunnen hierbij de huidige bestemming houden, mits in de regels van deze bestemmingen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk worden gemaakt.
- c) In artikel 7 van de regels onder 7.1 moeten ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Het waterschap vraagt dit te wijzigen. Daarnaast vragen zij om in artikel 7.4.1 ook de waterhuishoudkundige situatie als afwegingskader mee te nemen voor een eventuele omgevingsvergunning. Het waterschap vraagt om artikel 23 Verkeer mede te bestemmen voor 'Water en Waterhuishoudkundige voorzieningen'. Reden hiervoor is de aanwezigheid van de beduikerde hoofdwatgang.

Reactie gemeente:

ad a) De betreffende tekstpassage wordt opgenomen in paragraaf 4.5.

ad b) Conform de opmerking van het waterschap wordt de hoofdwatkering bestemd als Water – Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming). De verbeelding wordt aangepast.

ad c) Conform de opmerking van het waterschap worden de artikelen 7 en 23 aangepast.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kern Dalfsen 2012 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.Dalfsen2012-vs01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanhuisverbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen beroep, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende gebouwen, met (in overwegende mate) behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Voorbeelden zijn: arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat, architect, notaris, accountant, makelaar, verzekeringsagent of geestelijk verzorger. Onder een aanhuisverbonden beroep wordt tevens gerekend een internetwinkel/webshop.

1.6 aanpijling:

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.

1.7 agrarisch bedrijf:

een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij bedrijf of een gebruiksgericte paardenhouderij (manege).

1.8 archeologisch onderzoek:

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.9 archeologisch onderzoeksgebied:

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.10 archeologisch waardevol gebied:

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.14 bedrijf:

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

1.15 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 van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.18 bestaand

bestaand en legaal aanwezig of vergund op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.23 bodemverstoring:

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van groundbewerkingen.

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag:

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

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 carport:

een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden, maximaal 30m² aan bebouwde oppervlakte, met een maximale hoogte van 4 meter;

1.32 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.33 cultuur en ontspanning

sociaal culturele voorzieningen in de vorm van een vrijetijdscentrum met de daarbij behorende recreatie- en sportvoorzieningen, vergader- en horecavoorzieningen, overnachtingsmogelijkheden daaronder begrepen, gebouwen, bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Een seksinrichting valt niet onder dit begrip.

1.34 cultuurhistorische waarde:

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

1.35 dagrecreatie:

voorziening ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting, alsook horeca ten dienste van deze voorziening.

1.36 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.37 dakkapel:

een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.38 detailhandel:

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

1.39 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in :

- keukens, sanitair en woninginrichting;
- bouwmarkten / detailhandel in doe het zelf artikelen;
- detailhandel in bruin- en witgoed(electra);
- automotive, fietsen, boten en caravans, motoren.

1.40 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.41 discotheek:

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken.

1.42 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

1.43 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.44 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.45 erker:

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.46 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.47 extensieve recreatie:

recreatief gebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals spelen, wandelen, struinen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt, met ondergeschikte voorzieningen als picknickbanken en bewegwijzeringsborden. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof en gemotoriseerde sporten.

1.48 gebouw:

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

1.49 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas).

1.50 grondgebonden woning:

een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

1.51 halfvrijstaande woning:

twee-aaneengebouwde woningen.

1.52 hoofdgebouw:

een gebouw dat, in architectonisch opzicht bovengeschild is ten opzichte van bijbehorende bouwwerken.

1.53 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.

1.54 internetwinkel/webshop:

een met een aanhuysverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van een of meerdere van de volgende zaken: de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.55 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.56 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.57 luifel

een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.58 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels.

1.59 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, bibliotheken, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.60 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.61 natuur(wetenschappelijke) waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.62 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.63 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten. Onder nutsvoorziening worden ook begrepen bouwwerken ten behoeve van koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.64 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.65 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

1.66 peil:

1. de kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;

2. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.67 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.68 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.

1.69 professioneel vuurwerk:

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.70 prostitutie:

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

1.71 seksinrichting:

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

1.72 sportkantine:

een verblijfslocatie waarin verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening.

1.73 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage deel van deze regels uitmaakt.

1.74 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.75 standplaats:

het te koop aanbieden van goederen, danwel het aanbieden van diensten, vanaf een zelfde plaats, al dan niet gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.

1.76 supermarkt:

een zelfbedieningszaak in hoofdzaak gericht op de verkoop van levensmiddelen.

1.77 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.78 verticale diepte:

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

1.79 vochtgebonden vegetatie:

vegetatie die samenhangt met water en de waterhuishouding ter plaatse, zoals vegetatie bij natte weilanden, water-, oever- en moerasvegetaties.

1.80 volkstuin:

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

1.81 vuurwerkbedrijf:

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.82 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.83 vrijstaande woning:

een op zichzelf staande woning.

1.84 waterkering

kunstmatige hoogte, (gedeelten van) natuurlijke hoogten of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.

1.85 Wgh-inrichting:

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het besluit omgevingsrecht.

1.86 winkel:

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

1.87 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.88 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

1.89 woongebouw:

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

1.90 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.91 zorginstelling:

een organisatie vallend onder de Kwaliteitswet zorginstellingen, waarbij sprake is van gezamenlijk verleende zorg en nevenschikking, niet zijnde een samenwerkingsverband of beheersorganisatie.

1.92 zorgwoning:

een woning waarbij gebruik wordt gemaakt van zorgvoorzieningen, waarbij in het kader van dit plan bij de bepaling van het aantal woningen geldt dat 2 zorgwoningen voor 1 woning tellen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.2 *De breedte van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 *De dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 *De goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.5 *De inhoud van een bouwwerk:*

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

2.1.6 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lifschachten, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. de waterhuishouding;
- d. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruitersporen en parkeergelegenheid);
- e. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes);
- f. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden; het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

3.3.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - Landschap**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke en natuur(wetenschappelijke) waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen, afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur en openheid;
- b. agrarisch gebonden natuurwaarden en het behoud en de bescherming van de graslandvegetatie en/of vochtgebonden vegetatie;
- c. het weiden van vee;
- d. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- e. de waterhuishouding;
- f. extensieve recreatie met voet-, fiets- en/of ruitersporen en parkeergelegenheid;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**ecologische waarde**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van de ecologische waarde, de natuur(wetenschappelijke) waarde en de inrichting van natuurlijke oevers;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**', tevens een houtsingel met pad(en); met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - Landschap**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- c. het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt.

4.3.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen, koe-, kavel-, wandel- en fietspaden;
- b. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- c. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden.

4.4.2 Toepassing

Het onder **4.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

4.4.3 Afwegingskader

De onder **4.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a. indien door die werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke, cultuurhistorische en/of de aangrenzende (vochtgebonden) natuurlijke 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.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in de categorieën A en B van **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, één bedrijfswoning per bedrijfsperceel daar onder begrepen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- c. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- g. detailhandel niet is toegestaan.

5.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 80% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

5.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **5.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken mogen op een afstand van tenminste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of

- het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

5.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **5.1**:

- a. en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging** of die volgens die Staat van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 3. bouwmarkten
 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.
- d. van het bepaalde in **5.2.1** en de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m.

5.4.1 Afwegingskader

Een in **5.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in **'Wonen'** en **'Maatschappelijk'** met dien verstande dat na wijziging deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 **Bedrijf - Garage**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen en fietsen;
- b. de verkoop van de **onder a** behorende accessoires;
- c. het wassen van motorvoertuigen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', tevens een woning op de eerste verdieping;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen tenzij anders in deze regels is bepaald, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

6.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Garage**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 80% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

6.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **6.2.1** en toestaan dat de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;

b. 6.2.2 en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,50 m.

6.4.1 Afwegingskader

Een in **5.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 7 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut;
- b. transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**antennemast**', tevens een antenne-installatie;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

7.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een antennemast mag niet meer dan 40 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

7.3 **Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

7.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 **Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van lpg uitsluitend is toegestaan in een bestemmingsvlak met de aanduiding '**vulpunt**', '**specifieke vorm van bedrijf-reservoir lpg**' en/of '**specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg**' voorkomen, waarbij geldt dat het vulpunt dient te zijn gesitueerd ter plaatse van de aanduiding '**vulpunt**', het lpg-reservoir ondergronds dient te zijn gesitueerd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg**' en de afleverzuilen dienen te zijn gesitueerd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg**';
- b. de verstrekking van water en lucht;
- c. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
- d. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
- e. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

8.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van luifels mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de oppervlakte van luifels mag niet meer bedragen dan 400 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

8.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **8.2.2** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,50 m.

8.4.1 Afwegingskader

Een in **8.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. de brandveiligheid;
- h. de waterhuishoudkundige situatie;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**', bedrijven tot en met categorie 2 van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein** ;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**', bedrijven tot en met categorie 3.1 van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**', bedrijven tot en met categorie 3.2 van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 4.1**', bedrijven tot en met categorie 4.1 van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**
- e. horecabedrijven als genoemd in de categorie 3 van de **Bijlage 3 Horecalijst**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca van categorie 3**';
- f. de volgende activiteiten op de volgende adressen:

<i>adres</i>	<i>activiteit</i>
Wilhelminastraat 70	opnamestudio

- g. nutsvoorzieningen;
met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
- h. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op een bouwperceel met een perceelsoppervlakte van minimaal 1.000 m², in welk geval niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. een bestaande bedrijfswoning is toegestaan op een bestaand bouwperceel met een perceelsoppervlak van minder dan 1.000 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' een bedrijfswoning is toegestaan op een bouwperceel met een perceelsoppervlakte van minder dan 1.000 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' de bedrijfswoning uitsluitend op de aangeduide gronden mag worden gerealiseerd;
- i. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- j. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- k. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- l. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- m. detailhandel niet is toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld.

9.2 Bouwregels

Op de op voor '**Bedrijventerrein**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 80 % bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

9.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. In aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **9.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

9.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken mogen op een afstand van tenminste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte van de gebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximale hoogte (m)**' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- b. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.3 **Nadere eisen**

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

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

9.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.4 **Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen,

9.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **9.1**:

- a. en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in **9.1** genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens **9.1** toegelaten categorieën van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;

- b. en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein** voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens **9.1** toegelaten categorieën, met dien verstande dat:
 - 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- d. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van;
 - 1. detailhandel in volumineuze goederen;
 - 2. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - 3. bouwmarkten;
 - 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.
- e. van het bepaalde in **9.2.1** en de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;
- f. **9.2.2 sub c** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm;

9.5.1 Afwegingskader

Een in **9.5** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bos**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afscherpende beplanting, bos, water en waterhuishouding;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waterlopen en voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Bos**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m 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. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 11 Centrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Centrum**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. wonen op de verdieping(en);
- c. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 en 2 van **Bijlage 3 Horecalijst**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca van categorie 2**';
- d. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 tot en met 3 van de **Bijlage 3 Horecalijst**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca van categorie 3**';
- e. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**';
- f. ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**', tevens maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**sport**', tevens clubaccommodatie voor een binnensportvereniging;
- j. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**';
- k. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', tevens wonen op de begane grond;
- l. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de categorie **A** en **B** van **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**;

met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor '**Centrum**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;

f. de sociale veiligheid.

11.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 11.2.2 onder b en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,5 m.

11.4.1 Afwegingskader

Een in **11.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **11.1**:

- a. en toestaan dat een hogere categorie van **Bijlage 3 Horecalijst** wordt gevestigd;
- b. en gronden bestemmen voor dienstverlening en kantoren.

11.5.1 Afwegingskader

Een in **11.5** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 12 Centrum - Waterfront

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Centrum - Waterfront**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor zo ver het de begane grond betreft:
 1. detailhandel, een supermarkt hier niet onder begrepen;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 en 2 van **Bijlage 3 Horecalijst**;
 4. dienstverlening;
 5. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de categorie A en B van de **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**;
 6. ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**', tevens een supermarkt;
- b. wonen, voor zo ver het de verdieping(en) betreft, en ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' tevens wonen op de begane grond, waarbij geldt dat het aantal woningen, vermeerderd met het aantal binnen de bestemming '**Woongebied**' te realiseren woningen, niet meer dan 76 mag bedragen en met dien verstande dat onder wonen ook wonen in zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen wordt begrepen. Bij de bepaling van het aantal woningen geldt dan dat 2 zorgwoningen voor 1 woning tellen.
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**', tevens een ondergrondse parkeergelegenheid;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor '**Centrum - Waterfront**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat deze hoogten niet gelden voor stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**' mag de verticale diepte niet meer dan 8 m bedragen;
- d. bijbehorende bouwwerken in de zin van bergingen en garageboxen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. een plat dak is toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

12.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **12.1** en kan worden toegestaan dat een hogere categorie van **Bijlage 3 Horecalijst** wordt gevestigd;
- b. **12.1** en kan wonen op de begane grond worden toegestaan;
- c. **12.2.1 onder b** en kan worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd met een plat dak, waarbij de goothoogte dienovereenkomstig kan worden aangepast.

12.4.1 Afwegingskader

Een in **12.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 13 Cultuur en Ontspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Cultuur en Ontspanning**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor '**Cultuur en Ontspanning**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 70% bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m over een oppervlakte van 40% van het bestemmingsvlak en niet meer dan 10 m voor het overige deel van het bestemmingsvlak;
- d. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

13.2.2 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **13.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedragen.

13.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;

f. de sociale veiligheid.

13.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. ondergeschikte en daarbijbehorende dienstverlening;
- c. wonen op de verdieping(en);
- d. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', mede wonen op de begane grond;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor '**Detailhandel**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

14.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

14.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. evenement;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**sportveld**', tevens een sportveld;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**', tevens een speelvoorziening;
- met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

15.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 16 Groen - Landschapspark

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen - Landschapspark**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een landschapspark met een landschappelijk open karakter, hoogteverschillen en geulen.
- b. de extensieve recreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**ecologische waarde**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van de ecologische waarde, de natuur(wetenschappelijke) waarde en de inrichting van natuurlijke oevers;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**evenemententerrein**', tevens een evenemententerrein voor per jaar maximaal 25 evenementen, zoals tentoonstellingen, (jaar)markten, kermissen, sportmanifestaties, circussen, volksfeesten, concerten/optredens en daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen andere evenementen in de open lucht;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen - Landschapspark**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

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

16.3 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.

16.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 17 Groen - Park

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen - Park**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen in de hoedanigheid van een park;
 - b. groenvoorzieningen, (fiets-)paden en speelvoorzieningen;
 - c. water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. dagrecreatie;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', tevens een parkeerterrein;
 - g. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**', tevens een ijsbaan;
- met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

17.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen - Park**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' aangegeven oppervlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 18 Groen - Vechtvliet

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen - Vechtvliet**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. extensieve recreatie met voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid;
- c. de instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**', tevens een houtsingel met pad(en);
- f. ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**', tevens een speelterrein;
- g. het weiden van vee;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

18.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen - Vechtvliet**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**' mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 19 Groen - Waterfront

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen - Waterfront**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen en een jeu de boules-baan;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

19.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen - Waterfront**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 12 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

19.3 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.

19.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 20 Horeca

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 3 van **Bijlage 3 Horecalijst** en daaraan ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen in één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een gebouw tot de as van de weg mag niet minder dan 10 m bedragen;
- b. het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' aangegeven oppervlak;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

20.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen.

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

20.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

20.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 21 Horeca - Waterfront

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Horeca - Waterfront**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 en 2 van **Bijlage 3 Horecalijst**; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor '**Horeca - Waterfront**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

21.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **21.1** en kan een hogere categorie van **Bijlage 3 Horecalijst** worden toegestaan.

21.3.1 Afwegingskader

Een in **lid 21.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 22 **Kantoor**

22.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Kantoor**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' tevens een bedrijfswoning;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

22.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Kantoor**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken daar niet onder begrepen tenzij anders in deze regels is bepaald.

22.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd blijven.

22.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen.

22.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

22.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

22.3 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 sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de brandveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Water'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het ondergrondse transport van water door een hogedruk watertransportleiding.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

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

23.2.2 Gebouwen

Op of in de voor **'Leiding - Water'** aangewezen gronden mogen geen gebouwen op minder dan een breedte van 5 m ter weerszijden van de **'hartlijn leiding - water'** worden gebouwd.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming **'Leiding - Water'** mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **23.2.1** en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

23.3.2 Voorwaarden

De in **23.3.1** genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, mits:

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

Artikel 24 Maatschappelijk

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', tevens een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - kapsalon**', tevens een kapsalon;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen tenzij anders in deze regels is bepaald, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

24.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak ook gebouwen ten dienste van berging en fietsenstalling worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**' mag de goothoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd blijven.

24.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

24.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 25 **Maatschappelijk - Begraafplaats**

25.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Maatschappelijk - Begraafplaats**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

25.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Maatschappelijk - Begraafplaats**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

25.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

25.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 26 Maatschappelijk - Waterfront

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Waterfront**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1, 2 en 3 van **Bijlage 3 Horecalijst**;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk - Waterfront**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

26.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd blijven.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

26.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **lid 26.1** en kan detailhandel en/of dienstverlening worden toegestaan.

26.3.1 Afwegingskader

Een in **lid 26.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 27 **Maatschappelijk - Zorginstelling**

27.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Maatschappelijk - Zorginstelling**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zorginstelling;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

27.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Maatschappelijk - Zorginstelling**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

27.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen.

27.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 28 Recreatie - Passantenhaven

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Passantenhaven**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. passantenhaven met de daarbij behorende:
 1. kademuren;
 2. steigers;
 3. trailerhelling;
 4. groenvoorziening;
 5. ontsluitingswegen;
 6. recreatief verblijf in een kampeermiddel uitsluitend door degenen, die met hun recreatievaartuigen een tijdelijke ligplaats hebben ingenomen in de passantenhaven;
 7. speelterreinen, fiets- en voetpaden en ontsluitingswegen, groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
- b. met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

28.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Passantenhaven**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

28.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van sanitaire- en toiletdoeleinden en stalling van (brom-)fietsen alsmede het beheer en onderhoud van de passantenhaven mogen worden opgericht;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd blijven.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **28.2** voor de oprichting van andere bouwwerken welke nodig zijn ten dienste van rivierbeheer of scheepvaartbegeleiding, zoals bakens en seinen, met dien verstande dat de hoogte, gerekend ten opzichte van het maaiveld niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. **28.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten wordt verhoogd tot niet meer dan 20 m.

28.3.1 Afwegingskader

Een in **28.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 29 Sport

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren, alsook ondergeschikte en daarbijbehorende horeca;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**zwembad**' tevens een zwembad;
- met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

29.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

29.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' aangegeven oppervlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd blijven.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van een lichtmast mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

29.3 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 en verlichting.

29.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 30 Tuin

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van landschappelijke waarden;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

30.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

30.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.3.1 *Verbod*

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen van gronden;
- b. het ophogen en afgraven van gronden;
- c. het planten of het rooien van houtgewas;
- d. het verrichten van exploratieboringen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie- en transportleidingen.

30.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het in **30.3.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden: betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 31 Verkeer

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Verkeer'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. evenement;
- g. waterkering en waterhuishouding;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding **'laad- en losplaats'**, tevens een laad- en losplaats;
- j. ter plaatse van de aanduiding **'ontsluiting'**, tevens een ontsluiting van een ondergrondse parkeergarage;
- k. ter plaatse van de aanduiding **'parkeergarage'**, tevens een ondergrondse parkeergarage;
- l. ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'**, tevens een parkeerterrein;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daarbijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

Op de voor **'Verkeer'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

31.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding **'parkeergarage'** en ter plaatse van de aanduiding **'ontsluiting'** mag de verticale diepte niet meer dan 7 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'** mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 12 m² en de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte (m)'** mag de bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen.

31.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'parkeergarage'** en ter plaatse van de aanduiding **'ontsluiting'** mag de verticale diepte niet meer dan 8 m bedragen.

Artikel 32 Verkeer - Verblijfsgebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Verkeer - Verblijfsgebied'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en verblijfsgebieden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. terrassen;
- g. evenement;
- h. standplaats;
- i. waterkering en waterhuishouding;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van verkeer - garagebox'**, tevens de stalling van voertuigen in garageboxen;
- l. ter plaatse van de aanduiding **'antennemast'**, tevens een antenne-installatie;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op het verblijf van voetgangers, met daarbijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen.

32.2 Bouwregels

Op de voor **'Verkeer - Verblijfsgebied'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

32.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **"specifieke vorm van verkeer - garagebox"** worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd blijven.

32.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding **'antennemast'** mag niet meer dan 40 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 8,5 m bedragen.

Artikel 33 Verkeer - Voet-/Fietspad

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Voet-/Fietspad**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en rijwielpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterkering en waterhuishouding;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op het verblijf van voetgangers, met daarbijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen.

33.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer - Voet-/Fietspad**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

33.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

Artikel 34 Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, scheepvaart;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. oeeververbindingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurale voorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en verhardingen.

34.2 Bouwregels

Op de voor '**Water**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

34.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 35 Water - Waterkering

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Water - Waterkering'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering; met daaraan ondergeschikt:
- b. verkeersvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

35.2 Bouwregels

Op de in **35.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming gebouwd worden met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van scheepvaarttekens ten opzichte van N.A.P. ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van damwanden ten opzichte van N.A.P. ten hoogste 5,4 m bedraagt.

35.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:, uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- d. het graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

35.3.2 Toepassing

Het onder **35.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning.

35.3.3 Afwegingskader

De onder **35.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a. indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie;
- b. nadat de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

Artikel 36 Wonen

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep;
- b. de waterhuishouding;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'**, tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'**, tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding **'jeugdopvang'**, tevens maatschappelijke voorzieningen in de vorm van jeugdopvang;
- f. ter plaatse van de aanduiding **'kantoor'** tevens een kantoor;
- g. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

36.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

36.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw i.c. woonhuis mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding **'vrijstaand'** een woonhuis uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**, woningen tot het daarbij aangegeven aantal mogen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden'**, uitsluitend woningen in een rij mogen worden gebouwd tot niet meer dan het aangegeven aantal, waarvoor geldt dat:
 - het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
 - het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven;
- c. de breedte mag niet minder dan 4,5 m bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een halfvrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding **'maximale goothoogte (m)'** mag de goothoogte niet meer dan de aangegeven goothoogte bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding **'minimale-maximale goothoogte (m)'** mag de goothoogte niet minder respectievelijk niet meer dan de aangegeven goothoogte bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding **'plat dak'** mag uitsluitend gebouwd worden met een plat dak;
- h. in geval van een aangeduide goothoogte mag de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, met uitzondering van een dakkapel;
- i. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

36.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder

- dan 3 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van de regel **onder c** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m², met dien verstande dat bij de berekening de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Bovendien mag de gezamenlijke oppervlakte:
 1. bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis niet meer bedragen dan 70 m²;
 3. met dien verstande dat maximaal 30 m² voor een carport hier niet onder vallen.
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

36.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

36.3 **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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

36.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

36.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **36.2.1** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b. **36.2.1** ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, danwel de toepassing van een platte dakafdekking;
- c. **36.2.2** en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind en niet minder dan 1 m bedraagt;
- d. **36.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijk oppervlakte tussen de 50 tot 100 m² - één bijbehorend bouwwerk met een gelijk oppervlak toestaan;
- e. **36.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer - één bijbehorend bouwwerk van maximaal

100 m² toestaan.

36.4.1 Afwegingskader

Een in **36.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

36.5 Specifieke gebruiksregels

36.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Artikel 37 Wonen - 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 1'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, met dien verstande dat per bouwvlak uitsluitend en niet meer dan 1 woonhuis is toegestaan;
- b. de waterhuishouding;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

37.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - 1'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

37.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag niet meer dan één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de inhoud mag niet minder bedragen dan 250 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

37.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per woonhuis mag niet meer dan één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk mag niet vrijstaand van het woonhuis worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

37.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedragen.

37.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

37.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Artikel 38 Wonen - 2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 2'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep;
- b. de waterhuishouding;
- c. bed & breakfast;
- d. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak uitsluitend en niet meer dan 1 vrijstaand woonhuis is toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** anders is aangegeven;
- bestaande aaneengebouwde woningen niet mogen worden gesplitst in vrijstaande woningen.

38.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - 2'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

38.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een gebouw tot de as van de weg mag niet minder dan 10 m bedragen;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- c. de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen, met uitzondering van een dakkapel;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

38.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de as van de weg mag niet minder dan 10 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt en met dien verstande dat maximaal 30 m² voor een carport hier niet onder vallen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

38.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

38.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

38.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **38.2.2** ten behoeve van de vervanging van meerder bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijk oppervlakte op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 50 m², door één bijbehorend bouwwerk met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien de oppervlakte groter is dan 100 m², de oppervlakte van het vervangende bouwwerken ten hoogste 100 m² bedraagt, met dien verstande dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- b. **38.2.2** ten behoeve van één bijbehorend bouwwerk voor het kweken en/of houden van planten of het houden van huisdieren, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer dan 10 m²;
- c. **38.2.2** ten behoeve van een carport met een oppervlakte van niet meer dan 20 m²;
- d. **38.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer - één bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² toestaan;
- e. **38.2.2** ten behoeve van het bouwen achter de naar de weg gekeerde gevel.

38.4.1 Afwegingskader

Een in **38.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

38.5 Specifieke gebruiksregels

38.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

38.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **38.1**:

- a. ten behoeve van de huisvesting van twee of meer huishoudens;

- b. en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ("boerderijkamers") met dien verstande dat:
 - 1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning horende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. ten hoogste ruimte wordt geboden voor 15 slaappleaatsen;
 - 4. de afstand van de gebouwen waarin de boerderijkamers worden gerealiseerd tot de woning ten hoogste 25 m bedraagt;
 - 5. inzichtelijk wordt gemaakt hoe permanente bewoning wordt tegengegaan.

38.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. indien en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende gebouwen, ten behoeve van het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de woning, met dien verstande dat de inhoud van de bestaande woning voor de splitsing groter is dan 1.000 m³ en de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- b. ten behoeve van educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimte, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis,
- c. ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven;

met dien verstande dat voor het bepaalde **onder b en c** geldt dat:

- de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard;
- een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- het aantal woningen niet toeneemt.

Artikel 39 Wonen - Woongebouw

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - Woongebouw'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, tot het bestaand aantal woningen ten tijde van de vaststelling van dit plan;
- b. de waterhuishouding;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'**, tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding **'parkeergarage'**, tevens de stalling van voertuigen in een parkeergarage;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

39.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - Woongebouw'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

39.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte (m)'** mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'maximale goot- en bouwhoogte (m)'** mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding **'parkeergarage'** mag in afwijking van het bepaalde onder a ondergronds een parkeergarage buiten het bouwvlak worden gebouwd.

39.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'**;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

39.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

39.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

39.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **53.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **39.2.1 onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

39.4.1 Afwegingskader

Een in **39.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

39.5 Specifieke gebruiksregels

39.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Artikel 40 Wonen - Woonwagenstandplaats

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - Woonwagenstandplaats'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens op standplaatsen, waarbij geldt dat:
 1. het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal;
 2. de onderlinge afstand van de woonwagens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 3. de oppervlakte van een woonwagen niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 4. de goothoogte van een woonwagen niet meer mag bedragen dan 4 m;
 5. de bouwhoogte van een woonwagen niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, wegen, straten, paden, verblijfsgebieden, water, parkeer-, waterhuishoudkundige-, groen- en speelvoorzieningen.

40.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - Woonwagenstandplaats'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

40.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. per standplaats mag niet meer dan 1 bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per standplaats mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

40.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien dit voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

40.3 Nadere eisen

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

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

40.4 Afwijken van de bouwregels

40.4.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **40.1 onder a.2** en het bepaalde in **40.2.1 onder b** en toestaan dat de onderlinge afstand wordt verminderd, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.

40.4.2 Afwegingskader

Een in **40.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de brandveiligheid.

40.5 Specifieke gebruiksregels

40.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Artikel 41 Woongebied

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Woongebied**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat het aantal woningen, vermeerderd met het aantal binnen de bestemming '**Centrum - Waterfront**' te realiseren woningen, niet meer dan 76 mag bedragen;
- b. verkeer- en verblijfsgebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**centrum**', op de begane grond tevens centrumvoorzieningen als bedoeld in **12.1**;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**', tevens een ondergrondse parkeergarage; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, erven, wegen, straten, paden, verblijfsgebieden, water, parkeer-, waterhuishoudkundige-, groen- en speelvoorzieningen.

41.2 Bouwregels

Op de voor '**Woongebied**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

41.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat deze hoogten niet gelden voor stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels;
- c. in geval van grondgebonden woningen mag van een bouwperceel niet meer dan 60% worden bebouwd;
- d. de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e. in geval van een aangeduide goothoogte mag de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 70° bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde **41.2.1 onder b en e** mag 75% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen binnen deze bestemming met een plat dak worden gebouwd, waarbij de goothoogte dienovereenkomstig mag worden aangepast.

41.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. in geval van grondgebonden woningen mag per woonhuis niet meer dan 50 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en mag een bouwperceel voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
- c. in geval van grondgebonden woningen mag per woonhuis niet meer dan 75 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 600 m² bedraagt of indien in het woonhuis een aan huis verbonden beroep is gevestigd;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

41.2.3 Parkeergarage

Voor een parkeergarage geldt de volgende regel:

- a. de verticale diepte mag niet meer dan 8 m bedragen.

41.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien dit voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen, met uitzondering van overkappingen waarvan de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **41.2.1 onder c** en kan worden toegestaan dat een bouwperceel meer dan 60% wordt bebouwd;
- b. **41.2.2 onder a** en kan worden toegestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.

41.3.1 Afwegingskader

Een in **41.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

41.4 Specifieke gebruiksregels

41.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Artikel 42 Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied A

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied A'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

42.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Bouwverbod

Op de voor **'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied A'** bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

42.3 Afwijken van de bouwregels

42.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **42.2** en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

42.3.2 Afwegingskader

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen voorwaarden en/of voorschriften worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen op of in gronden met de bestemming **'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied A'** indien de bouwactiviteiten dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 250 vierkante meter.
- b. Aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

42.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

42.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde

- waterschap;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 250 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 250 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- k. het aanleggen van bos of boomgaard;
- l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

42.4.2 Afwegingskader

- a. Aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

42.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

42.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

42.5.2 Afwegingskader

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning.
- b. Aan de omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 250 vierkante meter.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

42.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 43 Waarde - Archeologisch waardevol gebied A

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied A'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

43.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Bouwverbod

Op de voor **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied A'** bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

43.3 Afwijken van de bouwregels

43.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **43.2** en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

43.3.2 Afwegingskader

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen voorwaarden en/of voorschriften worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen op of in gronden met de bestemming **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied A'** indien de bouwactiviteiten dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 0 vierkante meter.
- b. Aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

43.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

43.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde

- waterschap;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 0 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 0 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- k. het aanleggen van bos of boomgaard;
- l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

43.4.2 Afwegingskader

- a. Aan de aanvraag voor een aanlegvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

43.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

43.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

43.5.2 Afwegingskader

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning.
- b. Aan de sloopvergunning kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 0 vierkante meter.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

43.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 44 Waarde - Archeologisch waardevol gebied C

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied C'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

44.1.1 Voorrangregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Bouwverbod

Op de voor **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied C'** aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

44.3 Afwijken van de bouwregels

44.3.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **44.2** en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

44.3.2 Afwegingskader

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen voorwaarden en/of voorschriften worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen op of in gronden met de bestemming **'Waarde - Archeologisch waardevol gebied C'** indien de bouwactiviteiten dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer is dan 250 vierkante meter.
- b. Aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

44.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

44.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde

- waterschap;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbijbehorende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 250 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 250 vierkante meter en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- k. het aanleggen van bos of boomgaard;
- l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

44.4.2 Afwegingskader

- a. Aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

44.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden een passender archeologische bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 45 Waterstaat - Beschermingszone

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Beschermingszone'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de versterking, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering zoals bestemd middels de bestemmingen **Water - Waterkering** en **'Waterstaat - Waterkering'**;
- b. onderhoudspaden;
- c. waterberging aan de zijde van de Vecht.

Artikel 46 Waterstaat - Waterkering

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering; met daaraan ondergeschikt:
- b. verkeersvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

46.2 Bouwregels

Op de voor '**Waterstaat - Waterkering**' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

46.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van scheepvaarttekens ten opzichte van N.A.P. mag niet meer dan 10 m bedragen.

46.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

46.3.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:, uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet² is geregeld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- d. het graven, vergraven, danwel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

46.3.2 *Toepassing*

Het onder **46.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning.

46.3.3 *Afwegingskader*

De onder **46.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a. indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie;
- b. nadat de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

Artikel 47 Waterstaat - Waterkering - Vechtvliet

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Waterkering - Vechtvliet'** aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de instandhouding van de (primaire) waterkering.

47.2 Bouwregels

47.2.1 Algemeen

Op of in de voor **'Waterstaat - Waterkering - Vechtvliet'** aangewezen gronden mogen, ongeacht hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken anders dan ten dienste van de bestemming **'Waterstaat - Waterkering - Vechtvliet'** worden gebouwd.

Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

47.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 16 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

47.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

47.3 Afwijken van de bouwregels

47.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in **47.2.1** en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten bouwwerken worden gebouwd, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens op een verzoek om afwijking te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de dijkbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 48 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de hoogwaterbescherming;
- b. de waterhuishouding;
- c. het bergen van overtollig water ten behoeve van de verruiming van de bergingscapaciteit van één of meer watersystemen;
- d. de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- e. uiterwaarden;
- f. verkeer te water.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Algemeen

Op de voor **'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'** bestemde gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

48.2.2 Uitzondering op bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in **48.2.1** mogen, indien en voor zover de waterstaatkundige belangen dit toestaan, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de regels van die bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

48.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

48.3 Afwijken van de bouwregels

48.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **48.2.1** en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

48.3.2 Afwegingskader

De in **48.3.1** genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in **48.1**;
- b. een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

48.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;
- b. het aanbrengen en instandhouden van beplanting hoger dan 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 49 Antidubbelregel

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

Artikel 50 Algemene gebruiksregels

50.1 Strijdig gebruik

Het is verboden opstellen - of delen er van - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

50.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
- b. het gebruiken van een (bedrijfs)woning of van een gebouw met de bestemming **Bedrijventerrein** voor internetwinkel/webshop.

50.2 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in **50.1** wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 51 Algemene aanduidingsregels

51.1 veiligheidszone - lpg

51.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' geldt dat een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten moet worden tegengegaan.

51.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voorkomende bestemming mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

51.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **51.1.2** in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

51.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

51.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - molenbiotoop**' zijn de aangegeven gronden tevens bestemd voor de handhaving van openheid met het oog op een vrije windvang van de molen, met dien verstande dat op deze gronden de bestemmingsbepalingen zoals opgenomen in de overige regels van '**vrijwaringszone - molenbiotoop**' onverminderd van toepassing blijven.

51.2.2 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - molenbiotoop**' de volgende activiteiten te verrichten:

- a. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting, waarvan de hoogte meer dan 4,8 m zal gaan bedragen.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij de Stichting Westermolen Dalfsen.

51.2.3 Specifieke gebruikregels

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden en opstallen voor het in stand laten van bomen, heesters en opgaande beplanting met een hoogte van meer dan 4,8 meter.

Artikel 52 Algemene afwijkingsregels

52.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze niet geldt voor de afmetingen van het bouwvlak. Dit echter met uitzondering van de bestemmingen **Centrum - Waterfront**, **Horeca - Waterfront**, **Maatschappelijk - Waterfront** en **Woongebied** waar dit afwijkingspercentage wel kan worden toegepast voor de afmetingen van het bouwvlak;
- b. de bestemmingsregels 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;
- c. de bestemmingsregels 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 afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt verhoogd tot niet meer dan 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- h. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- j. het bepaalde ten aanzien van de afstand tot de as van de weg, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

52.1.1 Afwegingskader

Een in **52.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 53 Algemene procedureregels

53.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 54 Overige regels

54.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 55 Overgangsrecht bouwwerken

55.1 Bouwwerken

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

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

55.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

55.3 Uitzondering

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

Artikel 56 Overgangsrecht gebruik

56.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

56.2 Strijdig gebruik

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

56.3 Verbod

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

56.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

56.5 Hardheidsclausule

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

Artikel 57 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Kern Dalfsen 2012**'.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

Voorzitter,

Griffier,

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		-		
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139	-	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143	-	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	-	Vervaardiging kleding van leer	B
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	-	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813	-	Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814	-	Overige grafische activiteiten	B
223	182	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222	-	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791	-	Reisorganisaties	A
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992	-	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692	-	Consultatiebureaus	A
853	8891	2	Kinderopvang	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491	-	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	8552	-	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521	-	Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	B	Bowlingcentra	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100		30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:							
2652	235201	0	Kalkfabrieken:							
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:							
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100	D 3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	Ijzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33								
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
			- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	35	B1	voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmtwikkelfocales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 3 Horecalijst

CATEGORIE 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

zijn vormen van horeca:

waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4

zijn vormen van horeca;

zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Eindnoten

1. Zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan
2. Zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan