

Ketelhaven-Buitendijks (8070)

Voorontwerp bestemmingsplan

19 maart 2018

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf - Jachtservicepunt	11
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Recreatie - watersport 1	14
Artikel 6	Recreatie - watersport 2	16
Artikel 7	Verkeer	19
Artikel 8	Water	20
Artikel 9	Water - Meren	21
Artikel 10	Wonen	23
Artikel 11	Waarde - Archeologie 4	25
Artikel 12	Waarde - Archeologie 5	27
Artikel 13	Waarde - Ecologische verbindingszone	29
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31

Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 19	Overgangsrecht	36
Artikel 20	Slotregel	37
Bijlagen bij regels		39
Bijlage 1	Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Ketelhaven-Buitendijks (8070)** met identificatienummer NL.IMRO.0303.8070-VO01 van de gemeente Dronten;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijfsgebouw:

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

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale netto vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.10 bedrijfswoning:

een woning bij een gebouw 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;

1.11 bestaand:

- ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 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;

1.20 brasserie:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.21 bijgebouw:

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;

1.22 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

1.23 dagrecreatie:

het recreëren / vrijetijdsbesteding buiten de woning zonder dat daar een overnachting mee gemoeid is;

1.24 detailhandel:

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

1.25 educatief medegebruik:

een educatief gebruik van gronden en bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.26 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving;

1.27 (extensief) dagrecreatief medegebruik:

een (extensief) dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vissteiger of een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.28 gebouw:

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

1.29 geurgevoelige bestemming:

gebieden of objecten waar grote aantallen mensen veelal langdurig verblijven. Hiertoe behoren woon- en leefgebieden, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, dagverblijven, winkelcentra, dag- en verblijfrecreatie (kampeerterreinen, volkstuinen met verblijfsaccommodatie, recreatiebungalows, drukbezochte recreatieobjecten) en kantoren gevestigd in algemene woon- en leefgebieden (niet op bedrijventerreinen);

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.31 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 bij deze voorschriften, waarvoor geen vergunningsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.34 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.35 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 natuurvriendelijke verlichting:

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren;

1.37 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.38 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.39 peil:

- voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: vanaf de waterspiegel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;

1.40 peildatum:

het tijdstip van publicatie van het ontwerp bestemmingsplan;

1.41 permanente bewoning:

bewoning binnen de vaste woonplaats;

1.42 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.43 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.44 rijstrook:

een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;

1.45 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.46 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.47 winkelsteunpunt:

een detailhandelsbedrijf van beperkte omvang dat zich hoofdzakelijk richt op de verkoop van goederen die noodzakelijk zijn voor de dagelijkse levensbehoefte;

1.48 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

2.2 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;

2.3 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

omvat de totale en buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bouwlagen die een gebouw telt, met inbegrip van beneden peil gelegen bouwdelen en bij dat gebouw behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meerder dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakkapel c.q. de dakopbouw als goothoogte aangemerkt.

2.6 inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 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 object.

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en voorschriftenmethoden) bepalend.

2.8 verkoopvloeroppervlak (v.v.o.):

de overdekte verkoopruimten die toegankelijk zijn voor het publiek alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkelverkoop, zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruimte, paskamers en kassar ruimten.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Jachtservicepunt

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een inrichting gericht op botenstalling, mastenberging, winkel in scheepsbenodigdheden, zeilmakerij en tuigcrij, onderhoudswerkplaats en kantoor met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- met de daarbijbehorende:
- b. terreinen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag ten hoogste 8 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag ten hoogste 45° bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van detailhandel in scheepsbenodigdheden;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor andere bedrijven dan genoemd in lid 3.1, mits:

- a. het bedrijven betreft die zijn genoemd onder categorie 1 of 2 van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, één en ander met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

- b. het niet betreft detailhandelsbedrijven, separate kantoorfuncties en/of bedrijven met een verkeersaantrekkende werking;
- c. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterpartijen;
- c. paden;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsgebouw toegestaan; met de daarbijbehorende:
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' waar een nutsgebouw is toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- 1. de verkeersveiligheid;
- 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 5 Recreatie - watersport 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Recreatie - watersport 1'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en terreinen ten behoeve van watersport;
- b. kamperen ten behoeve van de watersport;
- c. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
- g. parkeerterreinen;
- h. kaden en dijken;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- c. een gebouw dient plat te worden afgedekt, behoudens voor zover bestaand een dakhelling aanwezig is, in dat geval is die bestaande dakhelling als de maximaal toegestane dakhelling toegestaan;
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden voorts de volgende eisen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, mits ten minste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel onbebouwd blijft;
 2. de goothoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 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. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d in die zin dat gebouwen met een dak mogen worden afgedekt met een dakhelling tot ten hoogste 15°.

5.4.2 Toetsingscriteria

Van het bepaalde in lid 5.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor permanente bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor woonschepen;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis;
 4. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 5. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 6. horeca en detailhandel plaatsvinden.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 sub c voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 60 m²;
 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
 6. de inhoud van de Beleidsnotitie 'Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.

Artikel 6 Recreatie - watersport 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Recreatie - watersport 2'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca met terras, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. winkelsteunpunt, detailhandel in artikelen bestemd voor de recreatiescheepvaart, één café/brasserie, havenkantoor, sanitaire voorzieningen (toiletten, douches, wastafels, was- en afwasaccommodatie) voor de nieuwe jachthaven alsmede de benodigde voorzieningen voor boten (vuilwateropvang) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nautische voorzieningen';
- e. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en twee bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

met de daarbijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
- i. parkeerterreinen;
- j. kaden en dijken;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. faunavoorzieningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voor het bouwvlak dat tevens voorzien is van de aanduiding 'recreatiewoning' aanvullend geldt dat dit bouwvlak mag worden overschreden door balkons, met dien verstande dat de overschrijding per balkon niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mogen maximaal 3 vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd; de bovenzijde van de begane grondvloer van de woongebouwen dient op een hoogte van ten minste 2,7 meter+NAP te worden gerealiseerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nautische voorzieningen' mogen maximaal 3 vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- d. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 60 bedragen;
- e. bijgebouwen zijn ter plaatse van de aanduidingen 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van recreatie - nautische voorzieningen' niet toegestaan;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- g. een gebouw dient plat te worden afgedekt.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 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. het behoud van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub g in die zin dat gebouwen met een dak mogen worden afgedekt met een dakhelling tot ten hoogste 15°.

6.4.2 Toetsingscriteria

Van het bepaalde in lid 6.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Voorafgaande aan de ingebruikname van de recreatiewoningen, zoals bedoeld in 6.1, dienen binnen het plangebied ten minste 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning te zijn gerealiseerd.
- b. Het bruto vloeroppervlak van de voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nautische voorzieningen' mag niet meer bedragen dan 1200 m².
- c. Buitenverlichting en terreinverlichting zijn slechts toegestaan indien het natuurvriendelijke verlichting betreft.
- d. Het verkoopvloeroppervlak van het winkelsteunpunt mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- e. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van overige gebouwen voor permanente bewoning, behoudens de bedrijfswoningen als genoemd onder 6.1 onder e;
 - 3. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor woonschepen;
 - 4. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 5. het gebruik van de gronden voor terrassen, behoudens ter plaatse van de aanduidingen 'horeca' en 'specifieke vorm van recreatie - nautische voorzieningen'.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.6.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor het slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loods' is een omgevingsvergunning vereist.

6.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 mag uitsluitend worden verleend indien:

- a. ten minste PM nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd en deze in stand worden gehouden;
- b. ten minste 20 nieuwe verblijfplaatsen voor de huismus worden gerealiseerd en deze in stand worden gehouden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeerterrein en open winterstalling voor schepen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens één gebouw ten behoeve van opslag en kantoorruimte, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag ten hoogste 300 m² bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. de landschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Buitenverlichting en terreinverlichting zijn slechts toegestaan indien het natuurvriendelijke verlichting betreft.
- b. De parkeerplaats mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat binnen de aangrenzende dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische verbindingszone' een afschermdende groenvoorziening is aangelegd in stand wordt gehouden bestaande uit gebiedseigen hoge struweelbeplanting of gebiedseigen bomen met een dichte ondergroei.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden voor meer dan 2 rijstroken per wegvak;
 - 2. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 3. het gebruik van de bebouwing voor bewoning.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vaarten, tochten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, het vervoer te water en de recreatievaart;
 - b. water ten behoeve van de dagrecreatie;
 - c. kaden, dijken, (duurzame) oeverstroken en oeverbescherming;
 - d. bruggen, dammen, duikers, stuwen, aanlegsteigers, hevels en sluizen;
 - e. (steiger)paden;
 - f. recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet op dijken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 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 goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor woonschepen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Water - Meren

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Meren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden leidend is;
- en mede bestemd voor:
- b. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege een weg, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg';
 - c. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - dijk 1' en 'vrijwaringszone - dijk 2';

met daaraan ondergeschikt:

- d. vaarwegen;
- e. dagrecreatie;
- f. beroepsscheepvaart;
- g. beroepsvisserij;
- h. zandwinning;
- i. jachthavens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1', 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2' en 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3';
- j. aanleggelegenheid;
- k. strekdammen;

met de daarbijbehorende:

- l. gebouwen;
- m. verhardingen;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens:

- a. twee gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3', waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de bouwhoogte mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 2. de oppervlakte per gebouw mag ten hoogste 60 m² bedragen.
- b. balkons ten behoeve van in de aangrenzende bestemming 'Recreatie - watersport 2' gelegen recreatiegebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2', waarbij geldt dat een balkon de grens van de bestemming 'Water - Meren' niet meer dan 1 m mag overschrijden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet op dijken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1', 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2' en 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3':
 - 1. steigers zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m mag bedragen en waarvan de lengte, gemeten langs de oever, ten hoogste 200 m mag bedragen;overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- a. de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Voorafgaande aan de ingebruikname van de jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3', zoals bedoeld in 9.1, dient:
 1. binnen het plangebied ten minste 0,6 parkeerplaats per ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3' gerealiseerde ligplaats te zijn gerealiseerd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - strekdam' over de gehele lengte van die aanduiding een strekdam te zijn gerealiseerd en in stand gehouden.
- b. Buitenverlichting en terreinverlichting zijn slechts toegestaan indien het natuurvriendelijke verlichting betreft.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor woonschepen;
 2. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 3. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1' voor meer dan 320 ligplaatsen;
 4. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2' voor meer dan 120 ligplaatsen;
 5. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3' voor meer dan 410 ligplaatsen.
 6. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2' en 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3' voor meer dan 480 ligplaatsen tezamen.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het winnen van zand en baggerspecie;
- b. het verwijderen of inplanten van oevergewassen;
- c. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of het verleggen van vaargeulen;
- d. het opspuiten of aanleggen van eilanden en voorlanden.

9.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;

met de daarbijbehorende:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven.

10.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, mits ten minste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel onbebouwd blijft;
- b. de goothoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 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. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een beroep of bedrijf aan huis;
- b. het gebruik van gedeelten van een woonhuis voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, indien:
 - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één

- andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- 3. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis;
- 4. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
- 5. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- 6. horeca en detailhandel plaatsvinden.
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.4 sub a voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 60 m²;
 - 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
 - 6. de inhoud van de Beleidsnotitie 'Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 - het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten gematigde / middelhoge archeologische waarden van de gronden.
- b. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

11.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan 0,40 m beneden het maaiveld.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

11.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan

11.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 11.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

11.3.4 Voorwaarden

De in lid 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

11.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

11.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

11.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 11.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 5

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 - het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de waterbodems.
- b. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

12.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 12.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die een kleinere oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

12.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een kleinere oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan.

12.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 12.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

12.3.4 Voorwaarden

De in lid 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

12.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

12.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

12.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 12.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 13 Waarde - Ecologische verbindingszone

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologische verbindingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en ontwikkeling van ecologische verbindingszones en de daarbij behorende natuurwaarden zoals waterlopen, natuurvriendelijke oevers, ruigten en struwelen.

13.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Buitenverlichting en terreinverlichting zijn slechts toegestaan indien het natuurvriendelijke verlichting betreft.
- b. Grenzend aan de bestemming 'Verkeer' dient een afschermende groenvoorziening te worden aangelegd en in stand gehouden bestaande uit gebiedseigen hoge struweelbeplanting of gebiedseigen bomen met een dichte ondergroei.
- c. De gronden mogen niet worden gebruikt voor de opslag van materialen.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en versterking van de waterkering;
- b. werken ten behoeve van de waterkering;
- c. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad;
- b. het bevoegd gezag vooraf advies heeft ingewonnen bij het waterschap.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
 2. het kappen en/of aanplanten van bomen;
 3. het dempen en graven van waterlopen;
 4. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder wegen en paden.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- d. risicovolle inrichtingen;
- e. prostitutiedoeleinden.

16.2 Uitzondering op het strijdig gebruik

Het bepaalde in lid 16.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 geluidzone - weg

De als 'geluidzone - weg' aangeduide gronden aan weerszijden van wegen zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het wegverkeer.

17.1.1 Bouwregels

a Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemmingen zijn toegelaten.

17.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' ter plaatse wordt verwijderd, indien de verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit.

17.2 milieuzone - geurzone

17.2.1 Voorlopig bouwverbod

Het is verboden nieuwe geurgevoelige bestemmingen te realiseren binnen de aanduiding milieuzone - geurzone.

17.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de milieuzone - geurzone qua begrenzing te wijzigen of deze geheel op te heffen, indien:

- a. de milieuvergunning van de mestdrogerij is aangepast op basis van onderzoek waaruit is gebleken dat de emissie van geur vanuit deze mestdrogerij is verminderd voor het gebied gelegen binnen deze geurzone;
- b. het gebruik van de mestdrogerij en daarmee de emissie van geur vanuit deze inrichting is beëindigd.

17.3 vrijwaringszone - dijk 1

De als 'vrijwaringszone - dijk 1' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de binnenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.

17.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden:

- a. geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- b. geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op

bestaande bouwwerken.

17.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.3.1 onder a en b in die zin dat bouwwerken die worden genoemd in de andere daar voorkomende bestemming mogen worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap (Waterschap Zuiderzeeland);
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

17.4 vrijwaringszone - dijk 2

De als 'vrijwaringszone - dijk 2' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de buitenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor:

- a. het overschrijden van de regels inzake de bouw van erkers bij woningen, met ten hoogste 1,50 m en over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de 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.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Ketelhaven-Buitendijks (8070)** van de gemeente Dronten.

19 maart 2018

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW

0141.1 hoveniersbedrijven

22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA

221 Uitgeverijen (kantoren)

2223 Grafische afwerking

223 Reproductiebedrijven opgenomen media

36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD

36.1 Vervaardiging van meubels: meubelstofeerderijen

45 BOUWNIJVERHEID

45.4 Afwerken van gebouwen: woningstofeerderijen

50HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS

5020.4 Autobekleiderijen

51 GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING

511 Handelsbemiddeling (kantoren)

52 DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN

527 Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)

61, 62 VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT

61, 62 Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)

63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER

6322, 6323 Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)

633 Reisorganisaties

634 Expediteurs, cargadoors (kantoren)

64 POST EN TELECOMMUNICATIE

642 Telecommunicatiebedrijven

72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE

72 Computerservice- en informatietechnologie-bureaus en dergelijke.

73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK

732 Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek

74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

74 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

80 ONDERWIJS

8041 Rijscholen, zonder instructielokaal

93 OVERIGE DIENSTVERLENING

9302 Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten

9303 Begrafenisondernemingen: kantoorruimte c.a. ten behoeve van uitvaartverzorging

9305 Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd.

