

## **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ak Broeklanderweg 16 Beemte Broekland**

<b>Plantype</b>	<b>TAM-omgevingsplan</b>
<b>Betreft</b>	<b>Broeklanderweg 16 Beemte Broekland</b>
<b>Status</b>	<b>vastgesteld</b>
<b>Datum</b>	<b>december 2025</b>



# Inhoudsopgave

<b>REGELS</b>	<b>5</b>	
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Meet - en rekenbepalingen	12
Artikel 3	Toepassingsbereikbepaling	13
Hoofdstuk 2	FUNCTIES EN ACTIVITEITEN	15
Artikel 4	Agrarisch	15
Artikel 5	Waarde - Lage archeologische verwachtingswaarde	16
Artikel 6	Waarde - Hoge archeologische verwachtingswaarde	18
Artikel 7	geluidzone - vliegveld	19
Artikel 8	overige zone - open landschap	19
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	21
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10	Algemeen gebruiksverbod	21
Artikel 11	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen	21
Artikel 12	Parkeervoorzieningen	21
Artikel 13	Algemene bouwregels	21
Artikel 14	Vergunningplicht voor afwijken	22
Hoofdstuk 4	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	25
Artikel 15	Maatwerkvoorschriften	25



# REGELS

## Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 'Broeklanderweg 16 Beemte Broekland' en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22ak) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn.

Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk '22ak' van het omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22ak gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22ak' gelezen worden.



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

### 1.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ak Broeklanderweg 16 Beemte Broekland met identificatienummer NL.IMRO.0200.tam0038-vas1 van de gemeente Apeldoorn.

### 1.2 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.

### 1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.4 aanduidingsvlak

Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

### 1.5 aaneengebouwde woning

Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

### 1.6 aanvullend assortiment van een tuincentrum

Artikelen die een relatie hebben met het basisassortiment van een tuincentrum, waaronder in ieder geval worden begrepen vissen en andere dieren, dierenbenodigdheden, zwembaden, hengelsportartikelen, tuinkleding en -schoeisel, tuinspeelgoed, woon-, kado- en sfeer-artikelen en vuurwerk.

### 1.7 achtererfgebied

Achtererfgebied zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### 1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, die een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.

### 1.9 AHN2-maaiveld

De maaiveldhoogte die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2.

### 1.10 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

### 1.11 antenedrager

Antenedrager zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### 1.12 antenne-installatie

Antenne-installatie zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### 1.13 basisassortiment van een tuincentrum

Basisartikelen die bij tuincentra verkrijgbaar zijn, bestaande uit:

- a. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, knollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoengroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;

- b. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten, kasjes, serres, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, potten, barbecue-artikelen, vuurpotten, tuinmeubelen, tuinverlichting, terrasaankleding en feestdagenartikelen.

**1.14 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.15 bedrijfswoning**

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

**1.16 beroepsuitoefening aan huis**

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.17 beschermd stadsgezicht**

Gebied dat burgemeester en wethouders hebben aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenverordening.

**1.18 bestand**

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

**1.19 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.20 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.22 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

**1.23 bouwvlak**

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

**1.24 bruto vloeroppervlakte**

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

**1.25 bijzondere boom**

Een als zodanig aangeduide boom, die is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.

**1.26 dependance**

Een voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat blijvend onderdeel uitmaakt van het bouwerf van de woning.

- 1.27 detailhandel**  
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.28 dienstverlening**  
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.
- 1.29 evenementen**  
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.
- 1.30 folly**  
Een bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.
- 1.31 gebouwerf**  
Gebouwerf zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 1.32 gestapelde woning**  
Een woning in een woongebouw waarin 2 of meer zelfstandige woningen boven elkaar en eventueel ook naast elkaar zijn gebouwd.
- 1.33 groepsaccommodatie**  
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatief nachtverblijf door wisselende groepen personen.
- 1.34 kamerverhuurbedrijf**  
Het exploiteren van onroerende zaken door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.
- 1.35 kampeermiddel**  
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen recreatiewoning, trekkershut of stacaravan zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.
- 1.36 kantoor**  
Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.
- 1.37 kwekerij**  
Een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.
- 1.38 nutsvoorziening**  
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

- 1.39 openbaar toegankelijk gebied**  
Openbaar toegankelijk gebied zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 1.40 overkapping**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.41 peil**  
Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 1.42 permanente bewoning**  
Gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen, waaronder wordt verstaan:
- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet basisregistratie personen bepaalde leidt tot inschrijving in de basisregistratie personen van de gemeente, en/of;
  - b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.
- 1.43 productiegerichte paardenhouderij**  
Een paardenhouderij waar handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.
- 1.44 prostitutie**  
Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.
- 1.45 publieksgerichte dienstverlening**  
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
- 1.46 recreatieverblijf**  
Een op de grond staand ten behoeve van recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.
- 1.47 recreatiewoning**  
Een of gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie.
- 1.48 seksinrichting**  
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:
- a. seksbioscoop  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
  - b. seksclub  
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;
  - c. seksautomaat  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard;

- d. **sekswinkel**  
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- e. **prostitutiebedrijf**  
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

**1.49 stacaravan**

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot het dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand kunnen worden verreden, doch niet bestemd en/of geschikt zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

**1.50 supermarkt**

Een winkel met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> waar een grote verscheidenheid aan artikelen, grotendeels bestaande uit levensmiddelen, wordt verkocht en waarbij overwegend sprake is van zelfbediening door klanten.

**1.51 trekkershut**

Een zonder sanitaire voorzieningen, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie.

**1.52 twee-onder-een-kapwoningen**

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

**1.53 verblijfsgebied**

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

**1.54 verblijfsrecreatie**

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, trekkershutten recreatiewoningen, groepsaccommodaties en/of stacaravans.

**1.55 verkoopvloeroppervlakte**

Het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassar ruimte.

**1.56 voorerfgebied**

Voorerfgebied zoals bepaald in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

**1.57 windturbine**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

**1.58 winkel**

Een (deel van een) dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.

**1.59 woning**

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

**1.60 woonadres**

Het adres waar:

- a. betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

**1.61 woonwagen**

Een voor huisvesting van personen bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**1.62 woonwagenstandplaats**

Terrein bestemd voor woonwagens en bijbehorende voorzieningen.

**1.63 zakelijke dienstverlening**

Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

**1.64 zonnecollector**

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

**1.65 zorgwoning**

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

**Artikel 2 Meet - en rekenbepalingen**

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt als volgt gemeten:

**2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

**2.3 de oppervlakte van een bouwwerk**

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

**2.4 het bebouwingspercentage**

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

Ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bestemmingsvlak tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per kavel gemeten.

**2.5 de vloeroppervlakte**

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

- 2.6 de inhoud van een bouwwerk**  
Boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren.
- 2.7 de bodemingreep**  
De oppervlakte van de bodem die daadwerkelijk is afgegraven dan wel wordt afgegraven bij de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.
- 2.8 de dakhelling**  
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.9 de bouwhoogte van een windturbine**  
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## **Artikel 3 Toepassingsbereikbepaling**

- 3.1 Toepassingsbereik**  
De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid van dit artikel.
- 3.2 Relatie met hoofdstuk 22**  
De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- 3.3 Geometrische toepassingsbereik**  
De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie behorend bij dit TAM-omgevingsplan, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.tam0038-vas1 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.



## Hoofdstuk 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

### Artikel 4 Agrarisch

#### 4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als Agrarisch.

#### 4.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

- a. agrarische bedrijven, met dien verstande dat een gebruik als houden van dieren niet is toegestaan ter plaatse de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten';
  - b. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
  - c. bedrijfswoning
  - d. beroepsuitoefening aan huis;
  - e. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, hobbymatig weiden van vee, wandelen en fietsen;
  - f. nevenactiviteiten van categorie 1 van de bij dit TAM-omgevingsplan behorende bijlage 6;
  - g. inpandige berging van caravans en kampeerauto's in al dan niet voormalige bedrijfsopstallen;
  - h. natuurbeheer;
  - i. bestaande wegen;
  - j. in- en uitritten;
  - k. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

#### 4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfsgebouwen en overkappingen

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het aangevraagde bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte niet hoger is dan 12 meter, tenzij de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte anders is, dan geldt die waarde;
- c. de goothoogte niet hoger is dan 6 meter, tenzij de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte anders is, dan geldt die waarde;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m;
- e. er wordt voldaan aan de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 13.

#### 4.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het aangevraagde bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangeduid in de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'.
- c. de maximale inhoud bedraagt 700 m<sup>3</sup>, met ingebrip van inpandige garages en bergingen ;
- d. de bouwhoogte niet hoger is dan 12 meter, tenzij de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte anders is, dan geldt die waarde;
- e. de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, tenzij de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte anders is, dan geldt die waarde ;
- f. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m ;
- g. er wordt voldaan aan de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 13 .

#### **4.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn, ondanks het ontbreken van een hoofdgebouw, de artikelen 22.27 en 22.36 overeenkomstig van toepassing op bedrijfswoningen, als ware het een hoofdgebouw en met uitzondering van agrarische bedrijfsbebouwing.

#### **4.6 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bouwvlak en de oppervlakte per gebouw voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 15 opgenomen procedureregels van toepassing.

#### **4.7 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.7.1 beroepsuitoefening en niet-publieke bedrijfsmatige activiteiten aan huis bij bedrijfswoningen**

Het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijk maximum van 50m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij dit hoofdstuk behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis, dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

##### **4.7.2 Nevenactiviteiten**

Nevenactiviteiten, niet zijnde nevenactiviteiten als bedoeld in sub f van lid 4.2, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan. De vloeroppervlakte die ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden gebruikt bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen.

##### **4.7.3 Opslag**

Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van opslag, waaronder kuilvoeropslag, en het ten behoeve daarvan aanleggen van verhardingen. Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

## **Artikel 5 Waarde - Lage archeologische verwachtingswaarde**

### **5.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Lage archeologische verwachtingswaarde.

## **5.2 Functieomschrijving**

Een als Waarde - Lage archeologische verwachtingswaarde aangewezen locatie heeft als functie het beschermen van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan de verwachting laag is dat er bij bodemingrepen archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

## **5.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de in dit artikel opgesomde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover ze worden gedaan dieper dan 0,35 meter onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 2.500m<sup>2</sup>:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

## **5.4 Uitzonderingen vergunningplichtige gevallen**

Het verbod zoals opgenomen in artikel 5.3 geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet van toepassing zijn.

## **5.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

- a. De onder 5.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.

## **5.6 Bijzondere aanvraagvereisten**

- a. In aanvulling op de algemene wettelijke aanvraagvereisten, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het onder a genoemde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.

## **5.7 Voorschriften aan omgevingsvergunning**

Indien uit het in lid 5.6 genoemde rapport dan wel de in dat lid bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld onder 5.3 zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

## **Artikel 6 Waarde - Hoge archeologische verwachtingswaarde**

### **6.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Hoge archeologische verwachtingswaarde.

### **6.2 Functieomschrijving**

Een als Waarde - Hoge archeologische verwachtingswaarde aangewezen locatie heeft als functie het beschermen van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan de verwachting laag is dat er bij bodemingrepen archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

### **6.3 Aanwijziging vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de in dit artikel opgesomde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover ze worden gedaan dieper dan 0,35 meter onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500m<sup>2</sup>:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

### **6.4 Uitzonderingen vergunningplichtige gevallen**

Het verbod zoals opgenomen in artikel 6.3 geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet van toepassing zijn.

### **6.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

- a. De onder 6.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld.

### **6.6 Bijzondere aanvraagvereisten**

- a. In aanvulling op de algemene wettelijke aanvraagvereisten, dient de aanvrager een rapport te

overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;

- b. In afwijking van het onder a genoemde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld.

## **6.7 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in lid 6.6 genoemde rapport dan wel de in dat lid bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld onder 6.3 zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

## **Artikel 7 geluidzone - vliegveld**

### **7.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'geluidzone - vliegveld'.

### **7.2 Functieomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende functie, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van landende en opstijgende vliegtuigen.

### **7.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies, waaronder begrepen vrijkomende agrarische bebouwing, om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

Overtreding van deze gebruiksbepaling is een strafbaar feit.

## **Artikel 8 overige zone - open landschap**

### **8.1 Functieomschrijving**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'overige zone - open landschap'.

### **8.2 Functieomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende functie, mede bestemd voor het instandhouden van de openheid van het landschap.



## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 9 Anti-dubbelregel

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 10 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

### Artikel 11 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen en het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen, als niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan.

### Artikel 12 Parkeervoorzieningen

#### 12.1 gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren 2024' zoals die is opgenomen in bijlage 7.

#### 12.2 bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren 2024' zoals die is opgenomen in bijlage 7, dan wel haar rechtsopvolger.

### Artikel 13 Algemene bouwregels

#### 13.1 Algemene regels

Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming;
- b. daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- c. ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, is overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt;
- d. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat indien het gebouwen betreft de inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft, de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

#### 13.2 Afdekking van gebouwen (landelijk gebied)

##### 13.2.1 Afdekbepaling

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, met dien verstande dat:

- a. de afdekking qua uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek dient aan te sluiten bij die van de directe omgeving;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dakhelling' woningen of hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 40 graden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' niet van de aangegeven nokrichting mag worden afgeweken;
- d. bij het toepassen van deze bepaling ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen ondergeschikte dakkapellen en erkers, buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd worden.

#### 13.2.2 *Aanwezige afwijkende afdekking*

Voor zover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 13.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

## **Artikel 14 Vergunningplicht voor afwijken**

### **14.1 Afwijkingsbepaling afdekbepaling**

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van de regels gesteld in artikel 9.2, voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afwijking doet geen onevenredige afbreuk aan de stedenbouwkundige en/of landschappelijke kwaliteit zoals door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

### **14.2 Afwijkingsbepaling diverse bouwwerken**

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van de regels van het plan ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. het bouwwerk kan in redelijkheid niet worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing;
- b. indien het gebouwen betreft, is de inhoud maximaal 60m<sup>3</sup> en de goothoogte maximaal 3 meter, van deze maximale inhoud zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen;
- c. in het bouwwerken geen gebouwen betreft, is de oppervlakte maximaal 10m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 4 meter, van deze maximale bouwhoogte zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen en van deze maximale oppervlakte zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd wordt niet onevenredig aangetast;
- e. er zijn geen dringende redenen die zich tegen de afwijking verzetten.

### **14.3 Afwijkingsbepaling uitmeting terrein**

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van de regels van het plan ten behoeve van de functiegrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. afwijking is noodzakelijk ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd wordt niet onevenredig aangetast;
- c. er zijn geen dringende redenen die zich tegen de afwijking verzetten.

#### **14.4 Afwijkingsbepaling doelmatig gebruik**

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van de regels van het plan ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen, voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. afwijken is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing;
- b. de afwijking bedraagt maximaal 10 meter ten opzichte van hetgeen is aangegeven in het plan;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd wordt niet onevenredig aangetast;
- d. er zijn geen dringende redenen die zich tegen de afwijking verzetten.

#### **14.5 Afwijkingsbepaling 10%**

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afwijkingen bedragen maximaal 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd wordt niet onevenredig aangetast;
- c. er zijn geen dringende redenen die zich tegen de afwijking verzetten.



## **Hoofdstuk 4    ALGEMENE PROCEDUREREGELS**

### **Artikel 15    Maatwerkvoorschriften**

Een beslissing omtrent het stellen van maatwerkvoorschriften zoals opgenomen in artikel 4.9 en 4.10 wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen en in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

