

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 3 Agrarisch	7
Artikel 4 Bedrijf	9
Artikel 5 Detailhandel	11
Artikel 6 Dienstverlening	12
Artikel 7 Gemengd	13
Artikel 8 Groen	14
Artikel 9 Horeca	15
Artikel 10 Kantoor	16
Artikel 11 Maatschappelijk	17
Artikel 12 Sport	19
Artikel 13 Tuin	20
Artikel 14 Verkeer	21
Artikel 15 Verkeer - Rail	22
Artikel 16 Verkeer - Verblijf	23
Artikel 17 Water	24
Artikel 18 Wonen	25
Artikel 19 Wonen - Uit te werken	28
Artikel 20 Leiding	29
Artikel 21 Waarde - Archeologie	30
Artikel 22 Waterstaat - Waterkering	31
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>32</b>
Artikel 23 Antidubbelregel	32
Artikel 24 Algemene bouwregels	33
Artikel 25 Algemene gebruiksregels	34
Artikel 26 Algemene ontheffingsregels	35
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 28 Aanlegvergunning	38
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>40</b>
Artikel 29 Overgangsrecht	40
Artikel 30 Slotregel	42
<b>BIJLAGEN</b>	<b>43</b>
Bijlage 1 Staat van horeca bedrijven	44
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten	45
Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	53
Bijlage 4 Inrichtingen Wet Geluidhinder	56



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan 'Dorp-Zuid' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.....;

### 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 al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;

### 1.6 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

### 1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

**1.10 bedrijf aan huis:**

het in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en

die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

**1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de brutovloeroppervlakte van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

**1.12 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

**1.13 beroep aan huis:**

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen kinderopvang, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist, kapper en pedicure, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

**1.14 bestaand bouwwerk:**

bouwwerk, zoals dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bijgebouw:**

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd,

**1.18 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.20 bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet als detailhandel aangemerkt;

**1.25 dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

**1.26 erker:**

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 glastuinbouw:**

de teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen;

**1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

**1.30 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op bij elkaar behorende, aaneengesloten gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;

**1.31 horecabedrijf:**

een bedrijf, waarvan de hoofdactiviteit is:

1. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken,
2. het exploiteren van zaal accommodatie,
3. het verstrekken van nachtverblijf;

met uitzondering van gok- en automatenhallen,

**1.32 kantine:**

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

**1.33 manege:**

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

**1.34 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.35 paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

**1.36 peil:**

de hoogte van de kruin van de weg:

in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw:  
in andere gevallen;

**1.37 raamprostitutiebedrijf:**

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

**1.38 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

**1.39 Staat van Horeca-bedrijven:**

de Staat van Horeca-bedrijven die van deze regels deel uitmaakt;

**1.40 verkoopvloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

**1.41 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

**1.42 voorgevelrooilijn:**

de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, 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 driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.5      de brutovloeroppervlakte:**

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren;

### **2.6      de bedrijfsvloeroppervlakte:**

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijven;
- b. detailhandel in ter plaatse of op een ander agrarisch bedrijf voort-gebrachte en streekeigen producten, tot een verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" tevens voor de instandhouding, versterking of herstel van de cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen, tot uitsluitend het bestaande aantal;
- c. andere bouwwerken.

##### 3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 3.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> waarvan maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud;
- e. de minimale afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 7 m, of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 7 m is;
- f. bedrijfswoningen mogen uitsluitend op de bestaande plaats opnieuw worden gebouwd;
- g. van bedrijfswoningen mag de breedte, inclusief daaraan gebouwde aan- of uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 12 m bedragen, de goothoogte niet meer dan 5 m en de hellingshoek van de kap niet minder dan 30°;
- h. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning, aan- of uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op ten minste 3 m achter dat verlengde;
- i. de goothoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- j. aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met een kap met een hellingshoek van ten minste 30°;
- k. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder c. en g. geldt voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als "karakteristiek", dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke Monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.  
Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie.
- m. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;

- n. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Bedrijfsgebouwen	8 m	-
pergola's	-	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	-	1 m
warmteopslag tanks	-	12 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor bedrijfsactiviteiten die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 3.1 of 3.2;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "nutsbedrijf" uitsluitend voor een nutsbedrijf;
  - d. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG en ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van voedings- en levensmiddelen, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m<sup>2</sup>;
  - e. wegen met bijbehorende paden en bermen;
  - f. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijfsterrein en een kantine;
- een en ander met uitzondering van:
1. detailhandel, dit behoudens verkoop van goederen samenhangend met een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG";
  2. bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, en die als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uit makende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

#### 4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 4.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf, niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, en in ieder geval niet meer dan 2000 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b>bouwwerken</b>	<b>max. bouwhoogte</b>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 m.

#### **4.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 4.1, onder a.

## Artikel 5 Detailhandel

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

#### 5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen;
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 5.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 m.

## Artikel 6 Dienstverlening

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

#### 6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 6.2.1, onder a, en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

## Artikel 7 Gemengd

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel op de beganegrondlaag;
- een bij de detailhandel op het zelfde bouwperceel behorend ambacht;
- wonen;
- bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, waaronder woningen;
- andere bouwwerken, zoals masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

#### 7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen;
- de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 7.2.1, onder a, en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b>bouwwerken</b>	<b>max. bouwhoogte</b>
luifels, vlaggen- en ander masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

## Artikel 8 Groen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen,
  - b. watergangen en –partijen,
  - c. plaatse van de aanduiding "recreatie" in ieder geval voor speelvoorzieningen zoals een skatebaan, basketbalveld en een trapveld;
  - d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" tevens voor een bergbezinkbassin;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" tevens voor twee woonwagenstandplaatsen;
- en bijbehorende,
- f. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen, en
  - g. geluidwerende voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen, bruggen, duikers, onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b>Bouwwerken</b>	<b>max. bouwhoogte</b>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
geluidwerende voorzieningen	6 m
overige andere bouwwerken	5 m

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1;
- b. bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

#### 9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 9.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m.
- f. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van gebouwen en andere bouwwerken die zijn aangeduid als "Rijksmonument" geldt, in afwijking van het bepaalde onder c., dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Monumentenwet 1988 danwel ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie;

## Artikel 10    Kantoor

### 10.1    Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bijbehorende parkeer- en fietsvoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine.

### 10.2    Bouwvoorschriften

#### 10.2.1    Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

#### 10.2.2    Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100 % bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 10.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b>Bouwwerken</b>	<b>max. bouwhoogte</b>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

## **Artikel 11    Maatschappelijk**

### **Maatschappelijk - Begraafplaats**

#### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

##### *11.1.1    Maatschappelijk*

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale, culturele, educatieve en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- b. ondergeschikte kantoor- en horecafuncties;  
en bijbehorende
- c. parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

##### *11.1.2    Maatschappelijk - Begraafplaats*

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. en bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

##### *11.1.3    monument*

Ter plaatse van de aanduiding "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding, versterking of herstel van de cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden.

#### **11.2    Bouwregels**

##### *11.2.1    Toegestane bouwwerken*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

##### *11.2.2    Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% bedragen tenzij anders is aangegeven; in dat geval mag het bebouwingspercentage van bij eenzelfde vestiging van maatschappelijke doeleinden behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 11.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van gebouwen en andere bouwwerken die zijn aangeduid als "Rijksmonument" geldt, in afwijking van het bepaalde onder c., dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Monumentenwet 1988 danwel ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

## Artikel 12 Sport

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van binnensportactiviteiten;
- b. maatschappelijke voorzieningen, zoals verenigingsgebouwen, cursusruimte en kinderopvang;
- c. ondergeschikte kantoor- en horecafuncties;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

#### 12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 12.2.1 onder a mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. uitsluitend aan- of uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen aan een hoofdgebouw, mogen worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5m

## Artikel 13 Tuin

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- of uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen aan een hoofdgebouw, en
- b. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair.

#### 13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- of uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  1. tot een diepte van 1 m ten opzichte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw,
  2. tot een gezamenlijke oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>, en
  3. tot een bouwhoogte van 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw,
 mits, in geval van bouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw, de diepte van de voortuin tot de voorste perceelsgrens ten minste 4 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1 is het parkeren van auto's niet toegestaan.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen,

een en ander met inachtneming van de aangegeven "as van de weg".

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### *14.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;

## Artikel 15 Verkeer - Rail

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een station of halte,
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" bovendien voor wegen en paden, en
- c. bermen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen;
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen, en
- c. bouwwerken ten behoeve van parkeer- en stallingsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen en duikers.

#### 15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 15.2.1, gelden de volgende eisen:

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties	10 m
geluidwerende voorzieningen, luifels en andere overkappingen	6 m
erf- of perceelafscheidingen	2 m
overige andere bouwwerken	4 m

## **Artikel 16 Verkeer - Verblijf**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
- b. bermen, groen- en speelvoorzieningen,
- c. watergangen, en
- d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties, straatmeubilair, speelobjecten, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### *16.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 16.2.1, gelden de volgende eisen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. en de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 17 Water**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

### **17.2 Bouwregels**

#### *17.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen, met dien verstande, dat steigers en aanlegplaatsen uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen "Groen" en Verkeer-Verblijf" mogen worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het vorige lid mogen ter plaatse van de eilanden in het verlengde van De Harnasch, De Loete en De Voorde in het zuidoosten van het plangebied, grenzend aan de bestemmingen "Tuin" en "Wonen", steigers worden gerealiseerd;
- c. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - 1" tevens voor een bergbezinkbassin;
- d. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

#### *17.2.2 Bouwen*

De bouwhoogte van een bergbezinkbassin mag niet meer bedragen dan 1 m en van de overige bouwwerken als bedoeld in lid 17.2.1, niet meer dan 3 m.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

#### 18.1.1 Wonen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van beroep aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor een detailhandelsbedrijf op de beganegrondlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de beganegrondlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garage" tevens voor garageboxen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang.

#### 18.1.2 karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" en "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding, versterking of herstel van de cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

#### 18.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 18.2, gelden de volgende bepalingen:

#### **woningen**

- a. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden gebouwd, met de voorgevel in de voorgevelrooilijn danwel indien aangegeven "gevellijn";
- b. binnen bouwvlakken mogen ter plaatse van de hierna aangegeven aanduidingen de woningen worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:

<b>aanduiding</b>	<b>bouwwijze</b>
alle aaneen [aeg]	alle woningen uitsluitend aaneen, in niet-gestapelde vorm
gestapeld [gs]	uitsluitend in gestapelde vorm
maximaal twee aaneen [tae]	uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand
vrijstaand [vrij]	uitsluitend vrijstaand

- c. binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als "karakteristiek" en "monument", dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke Monumentenverordening respectievelijk de Monumentenwet 1988 (artikel 12) een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
- f. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gebouwen uitsluitend worden

gerealiseerd indien een onderdoorgang wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 2,5 m.

#### ***aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen***

- g. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de aangegeven voorgevelrooilijn danwel indien aangegeven "gevellijn" ;
- h. van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, buiten bouwvlakken, mag bij elke woning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, onverminderd het bepaalde onder j;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden, buiten het bouwvlak, en gronden als bedoeld in artikel 13 (Tuin);
- k. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- l. voor zover de onder k. genoemde bebouwing buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mag de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- m. voor zover geen hoogte is bepaald voor de onder l. bedoelde bebouwing geldt voor vrijstaande bebouwing een maximale goothoogte van 2,7 m en een maximale bouwhoogte van 3,5 m en voor aan- of uitbouwen een maximale bouwhoogte van 3,5 m, met dien verstande dat laatstbedoelde bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- n. in afwijking van het hiervoor bepaalde, mogen bestaande aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten bouwvlakken, zoals bestaande erkers en ingangspartijen aan woningen, bergingen en carports, uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;

#### ***andere bouwwerken***

- o. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<b><i>bouwwerken</i></b>	<b><i>max. bouwhoogte</i></b>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

#### ***bruto vloeroppervlakte beroep aan huis***

- p. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 18.3, niet meer bedragen dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>.

### **18.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### *18.3.1 Ontheffing bedrijf aan huis*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 18.2.2, onder p, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

## **Artikel 19 Wonen - Uit te werken**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. in het noordelijk deel niet meer dan 18 gestapelde woningen;
- b. in het zuidelijk deel niet meer dan 24 grondgebonden woningen;
- c. water met bijbehorende voorzieningen;
- d. wegen en verblijfsdoeleinden;
- e. bij een en ander behorende tuinen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### **19.2 Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken het plan, voorzover betreft de gronden, als bedoeld in lid 19.1, in zijn geheel of in gedeelten uit volgens de regels:

#### *19.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de doeleinden als bedoeld in lid 19.1 onder a tot en met e;
- b. bij een en ander behorende andere bouwwerken;

#### *19.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 19.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen en ondergeschikte gebouwen voor nutsvoorzieningen, in het noordelijk deel mag niet meer bedragen dan 14 m;
- b. de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen en ondergeschikte gebouwen voor nutsvoorzieningen, in het zuidelijk deel mag niet meer bedragen dan 10 m, de goothoogte van gebouwen in het zuidelijk deel mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. woningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
- e. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

## Artikel 20 Leiding

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding" aangewezen gronden met de hierna aangegeven nadere bestemming zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de daarbij aangegeven leiding:

<i>nadere bestemming</i>	<i>leiding</i>
Leiding - Olie	olie- en brandstofleiding en daarbij behorende voorzieningen
Leiding - Gas	aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen

### 20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 20.1, uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de betreffende leidingen.

### 20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemmingen van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

### 20.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 28 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### **21.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - archeologie" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

### **21.3 Toepasselijkheid aanlegvergunning**

Artikel 28 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## **Artikel 22 Waterstaat - Waterkering**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van waterstaat en waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- b. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

### **22.2 Bouwregels**

- a. Op de in artikel 22 lid 1a bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- b. Ten dienste van de in artikel 22 lid 1b bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **22.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 22 lid 2b voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen van de waterkering dit toelaten;
- b. alvorens de vrijstelling te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 23 Antidubbelregel

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

**Artikel 24    Algemene bouwregels**

Bestaande legale aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan de maatvoering als bedoeld in deze regels mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van de bebouwing niet mag worden gewijzigd.

## **Artikel 25    Algemene gebruiksregels**

### **25.1    Specifiek gebruiksverbod**

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van gronden als of ten behoeve van een seksinrichting.

### **25.2    Vormen van verboden gebruik**

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

**Artikel 26    Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen, grenzen van bouwvlakken en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

## Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

### 27.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmings-, bouw- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

### 27.2 Wijziging ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de bestemming van de gronden:

- a. binnen de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 1" ten behoeve van grondgebonden en gestapelde woningen met dien verstande, dat:
  1. in het gebied globaal gelegen tussen de Nijverheidsweg en de Koninginnehof maximaal 43 grondgebonden woningen mogen worden gebouwd met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m;
  2. in het gebied globaal gelegen tussen de Nijverheidsweg en de Industrierweg maximaal 115 grondgebonden en gestapelde woningen mogen worden gebouwd met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m is;
  3. van grondgebonden woningen de goothoogte en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6 m en 10 m mogen bedragen en de bouwhoogte van gestapelde woningen ten hoogste 15 m;
  4. de woningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
  5. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
  
- b. binnen de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2" ten behoeve van grondgebonden woningen met dien verstande, dat:
  1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 8, dit met een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 5 m en 9 m;
  2. het beleid is gericht op het realisatie van woningen voor senioren en 50+-ers.
  3. ten minste 200 m<sup>2</sup> zal worden aangewezen ten behoeve van een aaneengesloten speelvoorziening;
  4. rekening zal worden gehouden met de bereikbaarheid van de woningen voor hulpdiensten;
  5. de woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke doeleinden uitsluitend mogen worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
  6. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
  
- c. binnen de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3" ten behoeve van grondgebonden woningen met dien verstande, dat:
  1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 29;
  2. tussen de Emmastraat en de veilingstraat een verblijfsgebied zal worden gerealiseerd;
  3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag voor de woningen aan het verlijfsgebied, zoals bedoeld onder 2, de goothoogte aan de voorzijde niet meer bedragen dan 4 m;
  5. de bestaande rooilijn aan de Emmastraat en Veilingstraat als uiterste begrenzing in de richting van het openbare gebied geldt;
  6. woningen met een kopgevel mede met de kopgevel op het openbare gebied worden georiënteerd;

7. voldaan wordt (binnen of buiten het plangebied) aan de normen in het parkeerbeleidsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid af te wijken van deze normen indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

### **27.3 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

### **27.4 Wijziging bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

## Artikel 28 Aanlegvergunning

### 28.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 27.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden als bedoeld in artikel:	werken en werkzaamheden*								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
19 Leiding	+	+	+	+	+	+	+	+	+
20 Waarde - archeologie	+	+	+	+		+	+		+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = van toepassing									
<b>a</b>	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;								
<b>b</b>	verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;								
<b>c</b>	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;								
<b>d</b>	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;								
<b>e</b>	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;								
<b>f</b>	werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben;								
<b>g</b>	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters								
<b>h</b>	definitief omzetten van grasland in bouwland, anders dan ten behoeve van herinzaai;								
<b>i</b>	het indrijven van voorwerpen in de bodem.								

### 28.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 28.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- werken en werkzaamheden op en in gronden binnen bouwvlakken;
- het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.1, onder e, voor zover de bepalingen in de Algemeen Plaatselijke Verordening inzake het kappen van houtopstanden daarop van toepassing is;
- het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

### **28.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
  1. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
  2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. voorzover werken en werkzaamheden binnen de bestemming als bedoeld in artikel 20 (Leiding), geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de betreffende leiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

### **28.4 In te winnen adviezen**

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 28.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 29 Overgangsrecht

#### 29.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 29.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 29.1.2 *Ontheffing vergroting bouwwerken*

Enmalig kan ontheffing worden verleend van lid 29.1.1 voor het vergroten van de inhoud van bouwwerk als bedoeld in lid 29.1.1 met maximaal 10%.

##### 29.1.3 *Uitsluiting bouwwerken*

Lid 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 29.2 Overgangsrecht gebruik

##### 29.2.1 *Gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 29.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 29.2.1, 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.

##### 29.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 29.2.1, 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.

##### 29.2.4 *Uitsluiting gebruik*

Lid 29.2.1, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **29.3 Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

**Artikel 30 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dorp-Zuid".

## Bijlage 1 BIJLAGE STAAT VAN HORECA BEDRIJVEN

### Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup> ;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives).

### Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/ grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

## Bijlage 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v3; d.d. 2007)

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES			
		GE UR	ST OF	GE LUI D	GE VA AR	CA TE GO RIE	VE RK EE R	B O D E M	LU CH T
Tabel 1: Bedrijven									
01	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>								
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	3.1	2		
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	3.1	2		
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
0142	Kl-stations	30	10	30	0	2	1		
05	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>								
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1	1		
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	1		
15	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>								
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50	30	3.1	1		
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	3.1	1		
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1	1		
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	3.1	2		
152	Visverwerkingsbedrijven:								
152	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	3.1	1		
1531	Aardappelprodukten fabrieken:								
1531	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50	R 3.1	1		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	2	1		

1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2	1	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1	
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	3.1	2	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1	
17	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3.1	1	
18	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	BL
19	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>							
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	3.1	2	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2	
20	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	3.1	2	B
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50	0	3.1	1	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1	
21	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>							
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R 3.1	1	
22	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	2	

2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1	
24	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN</b>							
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R 3.1	2	BL
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2	
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R 3.1	3	B
25	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>							
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	3.1	1	
252	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	3.1	2	
26	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>							
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	3.1	1	
262, 263	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0	3.1	1	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	3.1	1	
28	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>							
281	Constructiewerkplaatsen:							
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	3.1	1	
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	3.1	1	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	3.1	1	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	3.1	1	B
30	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	2	1	
31	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>							
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1	
32	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>							
321 t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-	30	0	50	30	3.1	2	B

323	apparatuur e.d.							
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	3.1	1	B
33	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	2	1	
35	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	- houten schepen	30	30	50	10	3.1	2	B
36	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>							
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	1	1	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2	
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1	
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2	
40	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>							
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	1	B
40	Gasdistributiebedrijven:							
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1	
40	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	50	R 3.1	1	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1	
41	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	3.1	1	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
45	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	3.1	2	B
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	3.1	2	B

45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		2	1	B
50	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10		2	2	B
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10		1	1	
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R	3.1	1	BL
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0		2	3	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10		2	1	
51	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>								
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0		1	1	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	R	3.1	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		2	2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0		3.1	2	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R	3.1	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoïën	10	0	30	50	R	3.1	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0		2	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0		2	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0		2	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		2	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		2	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10		2	2	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		3.1	2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10		3.1	2	
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		2	1	
5153.4	zand en grind:								
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0		2	1	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10		3.1	2	
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0		2	1	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	2	1	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		2	2	
5157	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10		3.1	2	B
5157.2/3	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <=	10	10	50	10		3.1	2	B

	1000 m <sup>2</sup>								
5162	Grth in machines en apparaten:								
5162	- overige	0	10	50	0		<b>3.1</b>	2	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0		<b>2</b>	2	
5261	Postorderbedrijven	0	0	50	0		<b>3.1</b>	2	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10		<b>1</b>	1	
55	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>								
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10		<b>2</b>	1	
60	<b>VERVOER OVER LAND</b>								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0		<b>2</b>	2	
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	30		<b>3.1</b>	2	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10		<b>2</b>	1	B
63	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>								
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R	<b>3.1</b>	2	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0		<b>2</b>	3	L
64	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		<b>2</b>	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
642	zendinstallaties:								
642	- FM en TV	0	0	0	10		<b>1</b>	1	
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10		<b>1</b>	1	
71	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		<b>2</b>	2	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		<b>3.1</b>	2	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		<b>3.1</b>	2	B
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		<b>2</b>	2	
72	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
72	Switchhouses	0	0	30	0		<b>2</b>	1	
73	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	<b>2</b>	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
74	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>								

747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		<b>3.1</b>	1	B
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		<b>2</b>	2	B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		<b>1</b>	2	
85	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>								
853	Kinderopvang	0	0	30	0		<b>2</b>	2	
90	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>								
9001	rioolgemalen	30	0	10	0		<b>2</b>	1	
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		<b>3.1</b>	2	
9002.1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R	<b>3.1</b>	2	B
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10		<b>3.1</b>	1	L
9002.2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	<b>2</b>	1	BL
92	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		<b>2</b>	2	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		<b>2</b>	2	
93	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>								
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30		<b>3.1</b>	2	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30		<b>3.1</b>	2	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	<b>2</b>	2	BL
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		<b>2</b>	1	
9301.3	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0		<b>2</b>	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0		<b>1</b>	1	

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	<b>OPSLAGEN</b>								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30		<b>2</b>	-	
1	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	R	<b>3.1</b>	-	
1	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	R	<b>3.1</b>	-	
2	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50		<b>3.1</b>	-	
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):							-	
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10		<b>1</b>	-	B
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	R	<b>3.1</b>	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10		<b>2</b>	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50		<b>3.1</b>	-	B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10		<b>1</b>	-	

4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	3.1	-	
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:							
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-	
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	R 2	-	
6	ontpofbare stoffen en munitie:							
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-	
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-	
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	3.1	-	
11	<b>INSTALLATIES</b>							
13	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	3.1	1	
14	laboratoria:							
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	2	1	
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1	
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1	
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1	
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	3.1	1	
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1	
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50	R 3.1	1	
20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	3.1	1	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	2	1	
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	3.1	1	L
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	3.1	1	
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1	
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1	
28	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	3.1	1	B
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1	
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:							
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1	
32	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50	30	3.1	1	
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1	
32	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50	30	3.1	1	
32	stoomwerktuigen	0	0	50	30	3.1	1	
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	2	1	
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1	
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2	B

## Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

### 1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

- c. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
- d. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

### 2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

### 3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk"

opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

#### 4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

milieucategorie	grootste afstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

#### 5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

#### 6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- > : groter dan
- = : gelijk aan
- cat. : categorie
- e.d. : en dergelijke
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productiecapaciteit

p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing

## Bijlage 4 INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

*Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 27 oktober 2006, Stb. 563)*

### **Categorie 1]**<sup>1</sup>

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
  2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, waarbij buiten beschouwing blijven inrichtingen voor het verstoken van biomassa waarvan het equivalente geluidsniveau (L<sub>Ar</sub>, L<sub>T</sub>), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige vast opgestelde toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten op de grens van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan:
    1. 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
    2. 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
    3. 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur;
  3. inrichtingen voor het beproeven van:
    - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
    - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
  4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;
- voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

### **Categorie 2**

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.106 m<sup>3</sup> per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer, voorzover het betreft aardgasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en gasverzamelinrichtingen;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van 10.103 kg per uur of meer;

### **Categorie 4**

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;

### **Categorie 5**

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.109 kg per jaar of meer;

### **Categorie 6**

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 250.106 kg per jaar of meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.106 kg per jaar of meer;

---

<sup>1</sup> Categorie-vernummering als in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)

**Categorie 9**

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1,5.103 kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 55.106 kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van 20.103 kg per uur of meer;
14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;
16. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 0,5.106 kg per uur of meer;
17. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2,5.106 kg suikerbieten per dag of meer;
18. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van 5.106 kg per jaar of meer;
19. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;
20. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 0,5.106 kg per uur of meer;

**Categorie 11**

21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m<sup>2</sup> of meer;
22. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.106 kg per jaar of meer;
23. inrichtingen voor het vervaardigen van:
  - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
  - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
  - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per dag of meer;
  - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 5.106 kg per jaar of meer;
  - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
  - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10.103 kg per uur of meer;
26. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.103 kg per uur of meer;
27. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
  - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
  - 2°. kalkzandsteen, kalk;
  - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan,

met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.106 kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

#### **Categorie 12**

28. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.106 kg per jaar of meer;
29. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
30. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
31. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
32. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
34. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
35. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.106 kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 k;

#### **Categorie 13**

36. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

#### **Categorie 14**

37. inrichtingen voor het samenstellen van treinen of treinonderdelen door middel van het stoten of heuvelen van spoor-voertuigen, bestemd voor goederen-vervoer, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is

#### **Categorie 16**

38. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
39. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.103 kg per uur of meer;

#### **Categorie 19**

40. terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

#### **Categorie 20**

41. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

#### **Categorie 24**

42. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.106 kg per jaar of meer;

**Categorie 27**

43. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.103 of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.