

GEMEENTE VLAARDINGEN



Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Holy-zuidwest



Vastgesteld: 30 juni 2010
Onherroepelijk: 27 juli 2011

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Centrum	15
Artikel 5	Cultuur en Ontspanning	17
Artikel 6	Detailhandel	18
Artikel 7	Groen	19
Artikel 8	Horeca	21
Artikel 9	Kantoor	22
Artikel 10	Maatschappelijk - Medisch	23
Artikel 11	Maatschappelijk - Onderwijs	25
Artikel 12	Maatschappelijk - Zorginstelling	27
Artikel 13	Sport	29
Artikel 14	Tuin	30
Artikel 15	Verkeer	32
Artikel 16	Verkeer - Verblijf	34
Artikel 17	Water	36
Artikel 18	Wonen	37
Artikel 19	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	40
Artikel 20	Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)	42
Artikel 21	Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)	43
Artikel 22	Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)	45
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	47
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 25	Algemene bouwregels	50
Artikel 26	Algemene ontheffingsregels	52
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 28	Algemene procedureregels	54
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 29	Overgangsrecht	55
Artikel 30	Slotregel	56
Bijlage		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Holy-Zuidwest' van de gemeente Vlaardingen;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0200bpHozw2009-0040 met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Holy-Zuidwest' bestaande uit kaart 211x00801-plankaart 1 en 211x00801-plankaart 2;

1.4 abri

wachthuisje of schuilhuis, bijvoorbeeld bij tram- of bushalte;

1.5 aanbouw

bouwwerk tegen een al bestaand gebouw;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 achtergevel

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd;

1.9 achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen;

1.10 bebouwbaar erf

de gronden bij een hoofdgebouw die 1 meter achter de voorgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het voor- en zijerf grenst aan het openbaar gebied, bijvoorbeeld bij een hoekwoning, tevens de gronden die achter de zijgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het achtererf grenst aan het openbaar gebied, tevens de gronden tot 1 meter uit de achterste perceelsgrens;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.14 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.15 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.17 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk

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

1.28 calamiteitenroute

een route waar, in het geval van ongelukken, brandweer, politie en ambulances gebruik van kunnen maken.

1.29 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- ateliers; en/of
- bowlingbanen; en/of
- creativiteitscentra; en/of
- dansscholen; en/of
- sauna;

1.30 detailhandel

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

1.31 eindwoning

een hoofdgebouw dat de laatste is van een rij hoofdgebouw en dat al dan niet direct, dat wil zeggen zonder of met tussenliggend erf, grenst aan niet openbaar gebied (bijvoorbeeld aangrenzend erf bij woningen);

1.32 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw dat feitelijk ten dienste staat van het gebruik van dat hoofdgebouw;

1.33 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel, zonder de architectuur hiervan wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk van glas;

1.34 garageboxen

gebouwen bestemd voor stalling van motorvoertuigen;

1.35 gebouw

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

1.36 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.37 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.38 hoekwoning

een hoofdgebouw dat de laatste is van een rij hoofdgebouwen en dat al dan niet direct, dat wil zeggen zonder of met tussenliggend zijerf, grenst aan openbaar gebied.

1.39 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.40 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

1.41 hospice

een plaats, meestal een huis, met een huiselijke sfeer, die zich in terminale zorg heeft gespecialiseerd;

1.42 kantine

een (gedeelte van een) gebouw dat fungeert als ondersteunende functie van de hoofdfunctie ter plaatse (sportcomplex) waarbinnen detailhandel in ter plaatse te nuttigen versnaperingen en dranken is toegestaan.

1.43 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.44 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, culturele, (para)medische, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, alsmede zorg en welzijn, waaronder:

- bibliotheken; en/of
- gezondheidszorg; en/of
- jeugdopvang; en/of
- naschoolse opvang; en/of
- onderwijs; en/of
- peuterspeelzalen; en/of
- kinderdagverblijven; en/of
- (para)medische instellingen; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- praktijkruimten; en/of
- verenigingsleven; en/of
- welzijnsinstellingen; en/of
- zorginstellingen; en/of
- een hospice; en/of
- een gymzaal.

1.45 onderdoorgang

onderdoorgang onder bestaande bebouwing bestemd voor verkeer en verblijf;

1.46 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.47 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.48 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.49 seksinrichting

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

1.50 straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen en bloembakken, glasbakken, voorzieningen voor de verzameling van vuilcontainers enabri's;

1.51 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.52 uitbouw

uitbreiding van een bestaand gebouw;

1.53 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van een gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel een voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de gevel waar de voordeur of de hoofdingang van de woning is gelegen of in tweede instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd;

1.54 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.55 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.56 waterkering

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden;

1.57 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.58 winkelvloeroppervlak

de in een winkel voorkomende voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde oppervlakte. Dit is in het algemeen de (in pandige) voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte inclusief die van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte).

1.59 woning

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

1.60 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;

1.61 zolder

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding, een motorbrandstoffenverkoop punt zonder LPG;
- c. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding;
- d. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met daaraan ondergeschikt en samenhangend:

- e. detailhandel met een maximaal brutovloeroppervlak (bvo) van 150 m²;
- f. een autowasstraat;

met de daarbijbehorende:

- g. wegen en paden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale hoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale hoogte van een reclamezuil bedraagt 5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 5 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het bouwen van een dienstwoning.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de bovenverdiepingen;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. een supermarkt, al dan niet met bijbehorende parkeergarage;
- d. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- f. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- g. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. een wijkcentrum;
- i. kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- j. horeca, zoals bedoeld in categorie 1 tot en met 3, uitsluitend op de begane grond;
- k. railverkeer;
- l. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij horende:

- m. verkeersvoorzieningen;
- n. wegen en paden;
- o. pleinen en voorzieningen ten behoeve van een trambaan;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. groen- en speelvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. waterlopen en waterpartijen;
- t. alsmede andere tot een wijkwinkelcentrum behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor horeca mag maximaal 150 m² bedragen;
- e. het winkelverkoopvloeroppervlak (wvo) van de supermarkt mag maximaal 1162 m² bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor bedrijven welke niet voorkomen in categorie 1 of 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten maar naar de aard gelijk te stellen zijn met detailhandel, dienstverlening, horeca, en maatschappelijke doeleinden genoemd in die categorie.

Artikel 5 Cultuur en Ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;
- b. een bowlingbaan, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding;
- c. horecavoorzieningen als bedoeld in categorie 3 die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a en b;
- d. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. seksinrichtingen.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. kunstwerken;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. parken;
- h. plantsoenen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. speelterrein;
- k. bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken;
- l. rijksmonument (hekwerk), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding;
- m. regionale fietsroutes;
- n. trapveldje
- o. het bepaalde in:
 1. artikel 19 (Leiding - Gas)
 2. artikel 21 (Waarde - Archeologie 2)
 3. artikel 22 (Waarde - Archeologie 3)
 4. artikel 23 (Waterstaat - Waterkering).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 2,5 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient ten hoogste 10 m te bedragen.

7.2.3 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te realiseren.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot eens strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:
horeca, zoals bedoeld in categorie 1 tot en met 3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen en dat de hoogte van terrasafscheidings maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- b. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwpreceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. prostitutie.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;
- b. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 10 Maatschappelijk - Medisch

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Medisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op (para)medische en openbare dienstverlening, waaronder een:
 1. huisartsenpraktijk;
 2. tandartsenpraktijk;
 3. mondhygiënist;
 4. behandel- en/of trainingscentrum;
- b. voorzieningen van algemeen nut;
- c. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bergingen;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. watervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien er geen bebouwingspercentage op de verbeelding wordt genoemd, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 11 Maatschappelijk - Onderwijs

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociale, culturele en openbare dienstverlening, waaronder:
 1. onderwijs;
 2. peuterspeelzalen;
 3. kinderdagverblijven;
 4. jeugdopvang;
 5. naschoolse opvang;
 6. gymzaal;
 7. bibliotheek;
- b. voorzieningen van algemeen nut
- c. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien er geen bebouwingspercentage op de verbeelding wordt genoemd, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

11.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de maximale bouwhoogte van klim- en speeltoestellen 4 meter bedragen;
- f. de maximale bouwhoogte van luchtbehandelingsinstallaties op het dakvlak bedraagt 2,5 meter.

11.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 12 Maatschappelijk - Zorginstelling

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Zorginstelling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op zorg, welzijn en openbare dienstverlening, waaronder:
 1. verpleeg- en/of verzorgingstehuizen;
 2. ouderenhuisvesting;
- b. een hospice;
- c. woondoeleinden, al dan niet zorg gerelateerd;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. het bepaalde in artikel 21 (Waarde - Archeologie 2);
- f. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. straatmeubilair;
- m. watervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien er geen bebouwingspercentage op de verbeelding wordt genoemd, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. sportvelden;
- c. een kantine;
- d. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3);

met daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen;
- b. erfafscheidingen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. het bepaalde in artikel 22 (Waarde - Archeologie 3).

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in de voor Tuin aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de gevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen:

- a. erkers en serres;
- b. luifels en dakoverstekken;
- c. balkons;
- d. scootmobielstallingen uitsluitend bij woningen (gs);

met dien verstande, dat:

- e. de maximale bouwhoogte voor balkons 4 meter bedraagt;
- f. de maximale bouwhoogte voor erkers, luifels en serres 3 meter bedraagt;
- g. de maximale oppervlakte van een gebouw 15 m² bedraagt;
- h. de maximale oppervlakte van een scootmobielstalling 40 m² en de maximale bouwhoogte 3.50 meter bedraagt;

voor het bepaalde onder sub a, b en c geldt dat tot een diepte van maximaal 1,5 m en een breedte van maximaal 2/3 van de betreffende voorgevel mag worden gebouwd, een en ander voor zover de afstand tot de voorste perceelsgrens grenzend aan de openbare ruimte niet kleiner wordt dan 1 meter.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

14.2.3 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te realiseren.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding;
- b. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- c. een stationsaccommodatie;
- d. (overdekte) wachtruimtes;
- e. fietsenstallingen;
- f. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- g. voet- en rijwielpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- j. straatmeubiliair;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. kunstwerken;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. oeververbindingen (bruggen);
- o. regionale fietsroutes;
- p. het bepaalde in:
 1. artikel 19 (Leiding - Gas);
 2. artikel 21 (Waarde - Archeologie 2);
 3. artikel 22 (Waarde - Archeologie 3).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen verkeer

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m²;
- d. ten aanzien van het bouwen van een abri of een telefooncel, mogen deze ten hoogste 25 m² bedragen.

15.2.2 Gebouwen railverkeer

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. de maximale inhoud bedraagt 25 m³;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal m;
- d. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de gronden, die zijn aangeduid met 'bijgebouwen';
 2. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 3. de minimale afstand tot op de perceelsgrens bedraagt 3 meter;
 4. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 12 meter;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan, tenzij dit bestemd is voor railverkeer behoudens de maximale bouwhoogte van 3 m;
- c. met dien verstande dat er slechts één overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken voor railverkeer, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f. de maximale bouwhoogte voor lichtmasten ten behoeve van railverkeer bedraagt 12 meter.

15.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 16 Verkeer - Verblijf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- f. straatmeubiliair;
- g. kunstwerken;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. regionale fietsroutes;
- l. calamiteitenroute, ter plaatse van de aanduiding;
- m. het bepaalde in:
 1. artikel 20 (Waarde - Archeologie 1);
 2. artikel 21 (Waarde - Archeologie 2);
 3. artikel 22 (Waarde - Archeologie 3).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding en parkeervoorzieningen (garageboxen) worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte, met uitzondering van de nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding, bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van de nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding bedraagt 4 meter;
- d. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m² en van garageboxen 30 m²;
- e. de maximale oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding bedraagt 170 m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte per overkapping bedraagt 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering maximaal 12 meter bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

16.2.3 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Verkeer - Verblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. rietkragen;
- h. kunstwerken;
- i. oeververbindingen
- j. het bepaalde in:
 1. artikel 19 (Leiding - Gas);
 2. artikel 21(Waarde - Archeologie 2);
 3. artikel 22 (Waarde - Archeologie 3).

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

17.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat in totaal 30 m² van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis
- b. het bepaalde in:
 1. artikel 21 (Waarde - Archeologie 2);
 2. artikel 22 (Waarde - Archeologie 3).

met de daarbij behorende:

- c. bergingen;
- d. balkons;
- e. galerijen;
- f. wegen en paden;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 1. aan-eengebouwde woningen, zijn uitsluitend aan-eengebouwde woningen toegestaan;
 2. gestapelde woningen, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 3. vrijstaande woningen, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 4. twee-aaneen gebouwde woningen, zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- e. bij woningen waar op de verbeelding slechts een bouwhoogte is aangeduid, is uitsluitend een plat dak toegestaan;
- f. voor vrijstaande woningen waarbij op de verbeelding een bouwhoogte van maximaal 3 meter is aangegeven, is het toegestaan om op maximaal 50 % van het dak een tweede verdieping te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het totale grondoppervlak van de aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van het bebouwbaar erf bedragen, zulks met een maximum van 75 m² bij vrijstaande-, twee-aan-eengebouwde woningen en hoek- en eindwoningen en met een maximum van 35 m² bij aan-eengebouwde woningen;
- b. de maximale bouwhoogte van de aan- of uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 3,5 meter, tenzij dit anders op de verbeelding is aangegeven;

- c. de breedte van de aan- of uitbouwen of bijgebouwen, aan de zijgevel van de woning, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- d. de aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens grenzend aan openbare ruimte te worden gebouwd;
- e. de aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- f. bij woningen, waarbij het zijperceel grenst aan de openbare ruimte, dienen de aan- of uitbouwen en bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- g. over de volle breedte van het bouwperceel, en gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, inclusief eventueel op te richten bijgebouwen en overkappingen, dient een ruimte met een diepte van tenminste 5 meter onbebouwd en onoverdekt te blijven, dit met uitzondering van erfafscheidingen.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

18.2.4 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van een gebouw bedraagt 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

18.2.5 Verbod

Het is verboden op in de gronden met de bestemming Wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen.

18.4 Ontheffing van de gebruiksregels

18.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 18.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen dat in gebruik mag zijn ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten, bedraagt maximaal 30 m².

18.4.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 18.3 sub a en sub b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 19 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een gasleiding.

19.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas.

19.3 Bouwregels

19.3.1 Algemeen

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

19.3.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de bestemming Leiding - Gas gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

19.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts vergunbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 1 zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'gemeentelijk archeologisch monument' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

20.2 Voorrangsregeling

- a. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 1 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 1.

20.3 Bouwregels

Op de in 20.1 bedoelde gronden zijn alle regels uit de geldende gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2 zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'AMK-terrein' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

21.2 Voorrangsregeling

- a. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 2 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 2.

21.3 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- b. op de in 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn:
 - de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- d. ten behoeve van het bepaalde in 21.3 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- e. het bepaalde in 21.3 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter.

21.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder 21.4 onder a bepaalde is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 3. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- c. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 21.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 21.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een aanlegvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologisch monumentenzorg.
- e. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 3 zijn bestemd voor gronden met middelhoge archeologische verwachting en met hoge archeologische verwachting en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

22.2 Voorrangsregeling

- a. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Leiding-Gas, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas;
- b. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat-Waterkering;
- c. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behoudens de bestemmingen Leiding-Gas en Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3.

22.3 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de in 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn:
 - de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- c. ten behoeve van het bepaalde in 22.3 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- d. het bepaalde in 22.3 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter en een omvang van 100 m² of meer, voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemmingen;

3. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m², voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemmingen.

22.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 3 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder 22.4 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 3. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- c. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 22.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 22.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een aanlegvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologisch monumentenzorg.
- e. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de medebestemmingen van archeologische verwachting geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het gebied van op de verbeelding genoemde bestemming uit het oogpunt van bescherming van archeologische waarden aan te passen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden aanpassing behoeven.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
- c. waterbergingsgebieden.

23.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de Waterkering als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert de bestemming Waterkering.

23.3 Bouwregels

23.3.1 Algemeen

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

23.3.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale bouwhoogte 2,5 meter bedraagt.

23.3.4 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te realiseren.

23.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 23.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

23.5 Aanlegvergunning

23.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

23.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 23.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 23.5.1 zijn slechts vergunbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Anti-dubbelregel

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

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

25.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

25.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in 25.1.2 in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

25.1.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 25.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

25.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

25.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

25.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

25.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

25.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 25.3.1 en 25.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

25.4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 26 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 28 Algemene procedureregels

28.1 Ontheffing / Nadere eisen

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of het stellen van nadere eisen, zoals bedoeld in deze regels, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a bedoelde ter inzage legging van tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

28.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

28.3 Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

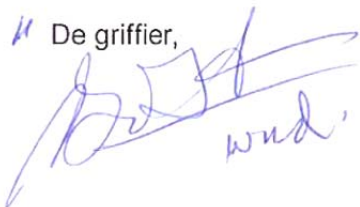
29.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 30 Slotregel

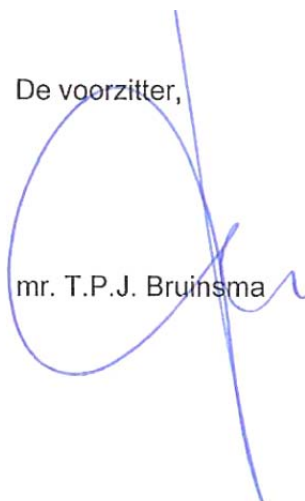
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Holy-Zuidwest' van de gemeente Vlaardingen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 30 juni 2010.

De griffier,


drs. W.G. Amesz

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma

BIJLAGE

Bijlage 1:

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

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

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	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
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	-										
41	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	-										
45	- BOUWNIJVERHEID										
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-										
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B Autobekledebedrijven	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0 Benzineservicestations:										
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-										
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4 zand en grind:										
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0 Grth in machines en apparaten:										
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-										
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-										
55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-										
60	- VERVOER OVER LAND										
601	0 Spoorwegen:										
6022	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-										
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-										
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6321	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-										
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0 zendinstallaties:										
642	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-										
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-										
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-										
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-										
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-										
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-										
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	Foto- en filmtontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-										
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	-										
80	- ONDERWIJS										
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-										
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1 Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-										
90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0 RWZI's en gierendingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B L	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:										
91	-										
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-										
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.1	0 Zwembaden:										
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	0 Schietinrichtingen:										
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	0	Begravenisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			