

RIDDERKERK CENTRUM



BEHEERSVERORDENING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ridderkerk

Centrum

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BVCENTRUM2013-VG01

projectnummer:

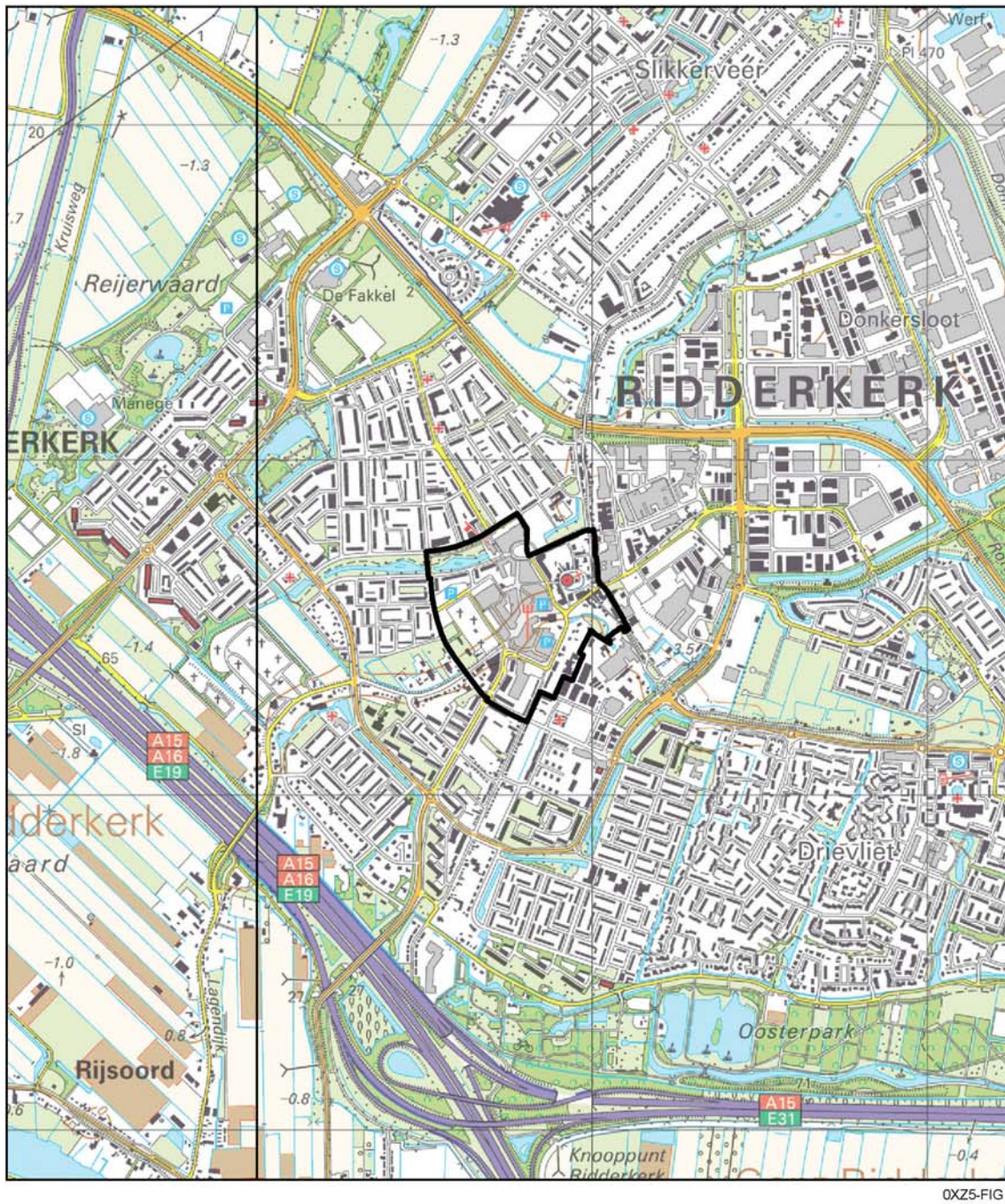
0597.17384.00

projectleider:

ir. L.C. Snel

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	De beheersverordening	5
1.2	Ligging verordeningsgebied	5
1.3	Vigerende plannen	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving Centrum	7
Hoofdstuk 3	Uitgangspunten en uitleg regeling	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Keuze voor beheersverordening	9
3.3	Uitleg van de regeling	10
3.4	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	11
Hoofdstuk 4	Beleidsaspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Archeologie	19
5.3	Bodem	21
5.4	Ecologie	21
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Luchtkwaliteit	23
5.7	Bedrijven en milieuhinder	23
5.8	Water	23
5.9	Conclusie	23
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25



Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging verordening gebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 De beheersverordening

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Ridderkerk bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor het gebied Ridderkerk-Centrum en Ridderkerk Centrum-noord zijn de vigerende bestemmingsplannen nog niet geactualiseerd.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestaat als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht (kunnen) worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken. Aangezien de vigerende regelingen voor de komende jaren afdoende ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen, is een beheersverordening voor dit gebied een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken.

Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 3.2. Hierin wordt tevens ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

1.2 Ligging verordeningsgebied

De exacte ligging en begrenzing van het verordeningsgebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3 Vigerende plannen

In het verordeningsgebied zijn de volgende plannen van kracht:

- Bestemmingsplan Centrum (vastgesteld d.d. 30 maart 1992, goedgekeurd d.d. 18 augustus 1992);
- Bestemmingsplan Centrum-noord (vastgesteld op 27 januari 2003, goedgekeurd d.d. 12 mei 2003).

Deze plannen komen, zoals in de Wro is bepaald en voor zover in het verordeningsgebied gelegen, bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het verordeningsgebied gegeven;
- in hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van de beheersverordening beschreven en wordt uitleg gegeven aan de regeling die bij deze verordening hoort;
- in hoofdstuk 4 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de relevante sectorale aspecten;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de verordening.

Hoofdstuk 2 Beschrijving Centrum

Het verordeningsgebied bestaat uit het centrum van Ridderkerk. In het centrum is het hoofdwinkelgebied gevestigd rond het St. Jorisplein. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur is het buitengebeuren met het centrale plein, de straatgewijze uitlopers ervan en het daaromheen lopende circuit van overdekte winkelstraten welke de radiaalstructuur van het buitengebeuren snijdt. Ten noorden van het St. Jorisplein ligt het Koningsplein. Een groot deel van het gebied is inmiddels gerealiseerd. Het Koningsplein vormt een overgang van het meer stedelijke gedeelte van het centrum naar het daarachter gelegen kleinschalige woonmilieu dat aansluit op de omliggende wijk. Het kenmerkt zich door een dorpsachtige karakter met grondgebonden woningen en smalle straatjes. Voor het gebied ten oosten van het Koningsplein zijn de ontwikkelingen nog in volle gang. Hiertoe wordt een afzonderlijke bestemmingsplan opgesteld.

Ten oosten van het winkelcentrum ligt de historische kern, gelegen op de ontmoeting van de rivierdijk en de lagendijk, beide belangrijke bebouwingslinten, bij de voormalige haven. De historische kern, bestaande uit een zogenaamde kerkring, gelegen nabij de dijk en de haven is qua opbouw verwant aan de vorm van veel dorpskernen op de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden. Rondom de kerk zijn een aantal horecagelegenheden gevestigd.

Aan de westkant van het winkelcentrum neemt de oude begraafplaats een belangrijke locatie in.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten en uitleg regeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

3.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening vormt namelijk een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor planologische ruimte. Dit betekent dat de beheersverordening kan worden ingezet voor gebieden waar op korte en middellange termijn (circa de komende 10 jaar) geen ontwikkelingen worden verwacht die afbreuk doen aan het bestaande straat- en functiebeeld van het betreffende gebied. Naast de bestaande situatie, kan de beheersverordening ook voorzien in planologische ruimte, zolang hiermee geen ruimtelijke ontwikkeling ontstaat.

De gemeente is gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wro. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Actueel wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld.

De gemeente kiest er voor om voor het centrum een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren.

Gebleken is dat het huidige planologische kader van onderhavig beheersgebied nog voldoende actueel is. Binnen deze regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de planologische mogelijkheden zoals nu in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

3.3 Uitleg van de regeling

3.3.1 Uitgangspunten van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Om de planologische ruimte uit de vigerende plannen in deze verordening over te nemen, is de regeling uit de vigerende plannen in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de regels is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de voorgaande bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een 'aanlegvergunning', wordt nu gesproken van een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een ontheffing of vrijstelling, is nu sprake van een afwijking. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

3.3.2 Bestemmingsplan Centrum en Centrum-noord

De vigerende bestemmingsplannen 'Centrum' en 'Centrum-noord' dienen als basisplannen die binnen het verordeninggebied vigeren. De regelingen en bijbehorende kaarten zijn om die reden in artikel 2 vastgelegd en opgenomen als bijlage bij de regels van deze verordening.

Wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende plannen kunnen binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. De wijzigingsbevoegdheden zijn daarom uitgesloten via artikel 2. Hetzelfde geldt voor nadere eisen. De wet staat niet toe dat de verordening een dergelijke regeling bevat.

Uitgewerkte wijzigingsplannen kunnen wel als zodanig opgenomen worden in de beheersverordening. Echter, binnen het verordeninggebied zijn de afgelopen planperiode geen wijzigingsplannen opgesteld.

3.3.3 Overige legale situaties

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 3.

Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure, zoals artikel 19 WRO procedures.

Voor de volgende ontwikkelingen is een ruimtelijke procedure doorlopen:

- Bouw van het gemeentehuis (art. 19 lid 1 WRO) (vervolgens opgenomen in bestemmingsplan Centrum-Noord);
- Bouwplan Sint Jorisplein 47-48 (art. 19 lid 2 WRO);
- Het, naast de maatschappelijke functie, toestaan van de functie 'kantoren' aan de Verlengde Kerkweg 25 (Wabo art. 2.12 lid 1 onder a);
- Uitbreiding winkel en bouwen bedrijfswoning Lagendijk 99 (art. 19 WRO).

Horeca

Na vaststelling van het bestemmingsplan Centrum en voor vaststelling van het bestemmingsplan Centrum-noord heeft de gemeente nieuw horecabeleid vastgesteld. De Nota Horecabeleid is opgesteld om de vestiging van horecagelegenheden op ongewenste locaties tegen te gaan en daar waar het gewenst is de horecafunctie te versterken. Om dit beleid te borgen heeft de gemeenteraad op 23 april 2001 het 'parapluplan horecabeleid' vastgesteld. Dit parapluplan blijft na vaststelling van deze beheersverordening onverminderd van kracht.

Archeologische waarden

Na vaststelling van het bestemmingsplan Centrum en Centrum-noord is nieuw archeologisch beleid opgesteld door de provincie Zuid-Holland.

De nadere onderbouwing van dit sectorale aspect is opgenomen in paragraaf 5.2, waaruit blijkt dat binnen het verordeningengebied de volgende verwachtingszones voorkomen:

- zeer grote kans op archeologische sporen;
- redelijk tot grote kans op archeologische sporen.

De bijbehorende regels die op basis van deze verwachtingswaarde van toepassing zijn, zijn opgenomen in Bijlage 5 van de regels. Deze zijn verankerd in artikel 2 sub b. Deze regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden geldt ter aanvulling op de bovengenoemde regelingen.

Overgangsregels

Deze beheersverordening kent geen overgangsregels. Dit wordt niet nodig geacht omdat al het legale gebruik en alle legale bouwwerken expliciet zijn toegestaan in deze verordening via artikel 3.

3.4 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het verordeningengebied en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

3.4.1 Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Deze eisen zijn voor het verordeningengebied vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied, net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan. Daarnaast is er een vastgesteld beeldkwaliteitplan voor het Koningsplein en omgeving van kracht.

3.4.2 Het vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouw- en gebruiksactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die niet hoger zijn dan 5.00 m, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden enkele uitzonderingen op het vergunningvrij bouwen.

Voor de vergunningvrije activiteiten uit bijlage II, artikel 2 is geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd. Voor activiteiten uit bijlage II artikel 3, is een procedure voor het gebruik van toepassing.

3.4.3 Planologische kruimelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 m, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1.500 m² binnen de bebouwde kom, inclusief inpandige bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

3.4.4 Planologische omgevingsvergunning

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken. Dit kan alleen als wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, en ook niet met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

3.4.5 Toepassing van de instrumenten in aanvulling op de beheersverordening

Bij het opstellen van de Beheersverordening 'Centrum' is rekening gehouden met de mate waarin de bovengenoemde instrumenten kunnen worden ingezet in het verordeningsgebied. Gelet op de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt en met name ook de planologische kruimelgevallen, is ervoor gekozen bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in de beheersverordening op te nemen.

Bij deze keuze heeft de strekking van het instrument de beheersverordening een belangrijke rol gespeeld. De beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie te beheren. Op het moment dat zich een geval voordoet die niet als passend binnen de 'bestaande situatie' kan worden beschouwd, kunnen de eerder genoemde alternatieve instrumenten worden ingezet. Voorbeelden van activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze in het gebied zullen voorkomen zijn:

- vergunningvrij bouwen van algemene voorzieningen, zoals vuilcontainers, straatmeubilair, etc;
- gebruiksveranderingen via de kruimelgevallenregeling.

Het vergunningvrij bouwen is een wettelijk recht. De gemeente kan hier geen invloed op uitoefenen. Dit is anders voor de activiteiten uit de kruimelgevallenregeling. Deze activiteiten moet de gemeente eerst goedkeuren voordat deze kunnen worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Beleidsaspecten

4.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening - voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden - is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (13 maart 2012)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Ridderkerk relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg en vaarwegen;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart) en Erfgoed (Unesco).

Het Barro bevat geen bepalingen die een specifieke opdracht betekenen voor het Centrum.

4.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

In deze 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Daarnaast is er een doorkijk naar 2040.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Het volgende artikel is relevant voor deze beheersverordening:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen. Er is rekening gehouden met de vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

Het verordeningsgebied is binnen de contour gelegen en maakt bovendien geen extra verstedelijking mogelijk. Deze beheersverordening is om die reden in overeenstemming met de provinciale verordening.

Actualisering Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte (januari 2013)

De actualisering van de Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte (tot en met januari 2013) bevat geen relevante passages en artikelen waarmee in deze beheersverordening specifiek rekening dient te worden gehouden.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ridderkerk 2020

Als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk wordt aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf kan wonen en werken. Om dit te faciliteren heeft de gemeente een 8-tal uitdagingen geformuleerd:

- Woningen bouwen voor alle doelgroepen.
- Verouderde woningen renoveren of slopen;
- Zorgen dat er voldoende werkgelegenheid aanwezig blijft;
- Zorgen dat er voldoende personeel is;
- Goede fiets- en openbaar vervoervoorzieningen aanleggen;
- De sociale samenhang in de buurten en wijken versterken;
- Zorgen dat er voldoende voorzieningen blijven;
- Ridderkerk duurzamer maken en de milieuoverlast verminderen.

Het verordeningsgebied is op de visie kaart aangegeven als 'Een ondernemende kern'. Uitgangspunt is dat de Ridderkerkse economie wordt versterkt. De samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid wordt vergroot. Deze locaties bieden kansen voor aantrekkelijke woon- en werkmilieus. Ter hoogte van Bolnes en Slikkerveer wordt tussen De Noord en de Ringdijk ruimte geboden aan kleinschalige woon- en werkcomplexen. De afronding van het Koningsplein valt niet binnen het bereik van deze verordening. Voor de komende 10 jaar zijn er geen concrete voorstellen voor het centrum/verordeningsgebied geformuleerd.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

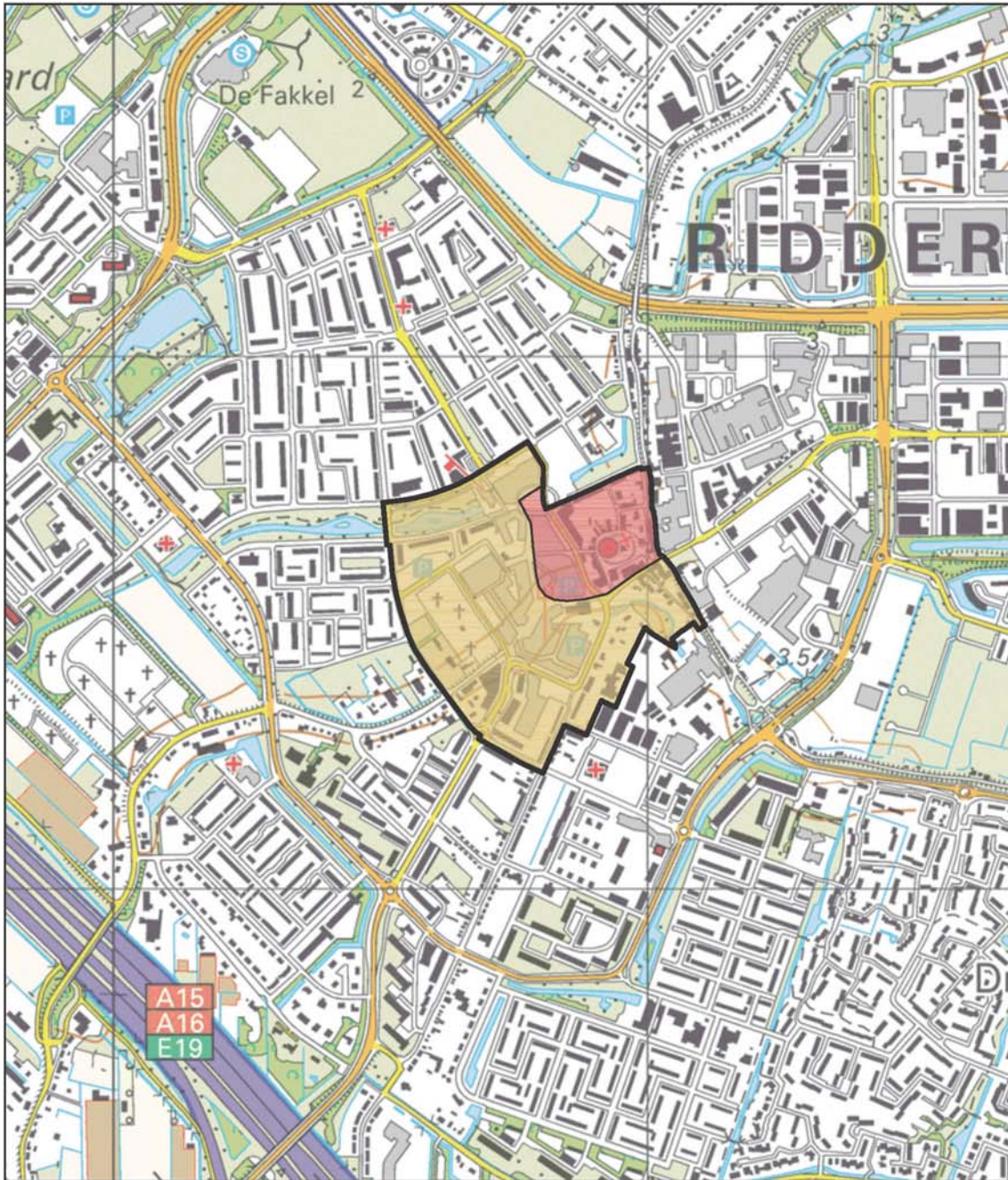
In het kader van de beheersverordening heeft voor het verordeningsgebied een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie met de bestaande kwaliteit. Het onderzoek richtte zich erop te bepalen of in het gebied vanuit het oogpunt van milieu, natuur, verkeer of water aanleiding bestaat tot het treffen van maatregelen. Hiervoor is een toets uitgevoerd op het voldoen aan wet- en regelgeving.

5.2 Archeologie

Toetsingskader: Monumentenwet 1988

Onderzoek en conclusie

Op grond van de Monumentenwet 1988 dient rekening te worden gehouden met aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Voor het verordeningsgebied geldt op basis van de provinciale waardenkaart voor de historische stadskern een zeer grote kans op archeologische sporen. Voor het overige gedeelte van het verordeningsgebied geldt een redelijk tot grote kans op archeologische sporen. Om deze waarden te beschermen is in de verordening een beschermde regeling opgenomen die ertoe leidt dat bij bodemwerkzaamheden vanaf een bepaalde diepte en/of omvang eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, voordat die werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Momenteel werkt de gemeente aan gemeentelijk archeologiebeleid. Dit beleid is nog niet in een dusdanig stadium dat dit vertaald kan worden in deze verordening. Zodra het gemeentelijke archeologiebeleid gereed is, zal dit in de ruimtelijke plannen verwerkt worden.



OXZ6-FIG

Figuur 5.1: Archeologie

legenda

-  ligging verordeningengebied
-  zeer grote kans op archeologische sporen
-  redelijk tot grote kans op archeologische sporen



5.3 Bodem

Toetsingskader: Wet bodembescherming

Onderzoek en conclusie

In de Wet bodembescherming is bepaald dat bij functiewijzigingen onderzocht dient te worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Deze beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande planologische situatie. Er wordt in de beheersverordening geen functiewijziging mogelijk gemaakt waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodem staat de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg.

5.4 Ecologie

Toetsingskader: Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998

Onderzoek en conclusie

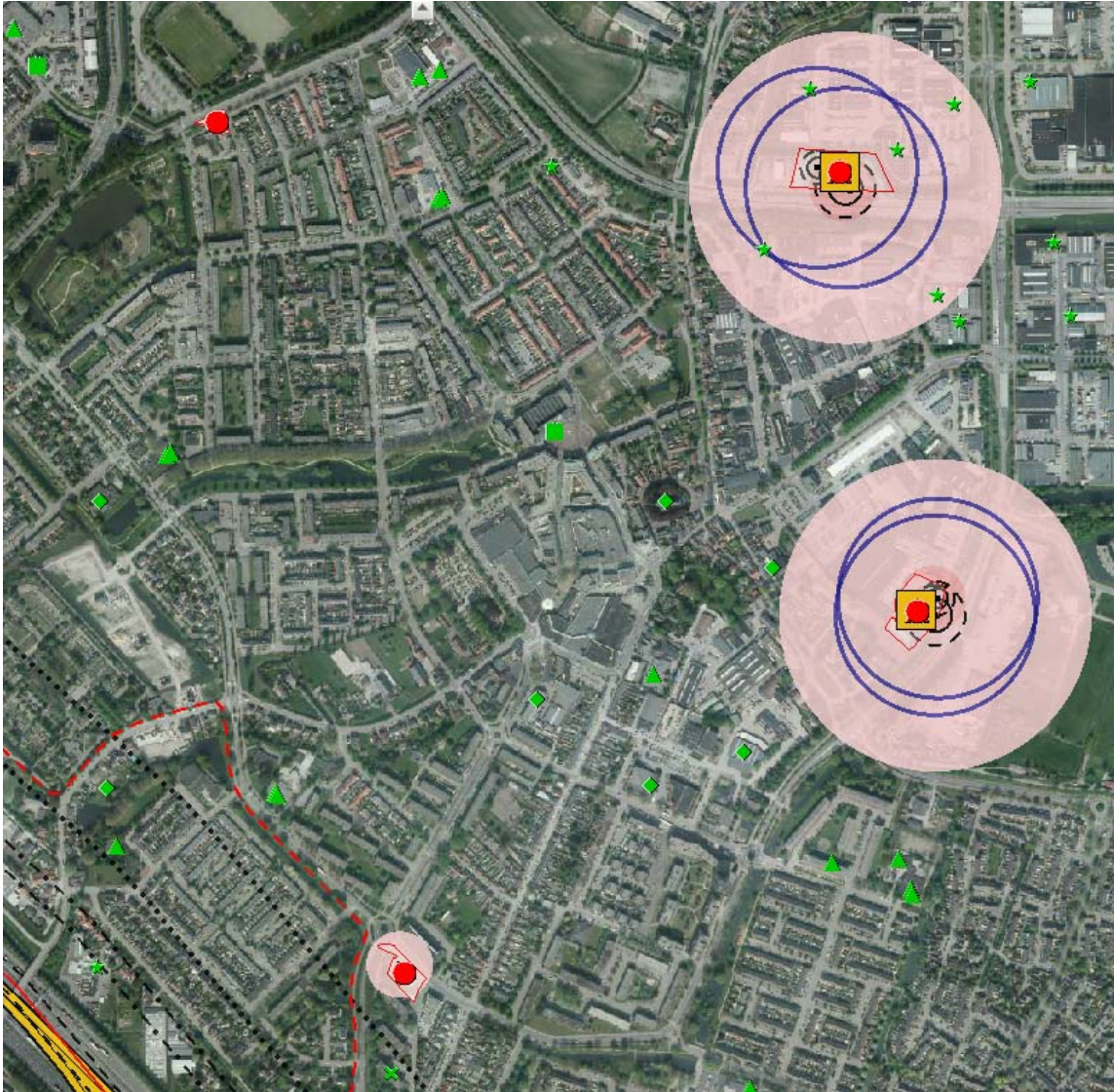
Er dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe, die een negatieve invloed hebben op de omliggende natuurgebieden of voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Vanuit ecologisch oogpunt zijn er geen bezwaren voor vaststelling van de beheersverordening.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Onderzoek en conclusie

In het verordeningengebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. In de directe omgeving zijn wel twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat hierbij om De Haan minerale oliën BV aan de Donkerslootweg en het Esso tankstation aan de Rotterdamseweg. Voor beide inrichtingen bedraagt het invloedsgebied 150 m. De afstand tot het verordeningengebied is voor beide inrichtingen ruim 180 m. De invloedsgebieden van deze inrichtingen reiken dan ook niet tot het verordeningengebied. Deze aanwezige risicovolle inrichtingen zijn dan ook niet van invloed op de veiligheidssituatie in het gebied.



Figuur 5.1 Risicobronnen in de nabijheid van het verordeningsgebied

In de nabijheid van het verordeningsgebied vindt daarnaast vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door de buisleiding W-530. De hogedruk aardgasleiding beschikt over een effectafstand van 140 m. Omdat het verordeningsgebied op ten minste 300 m van de leiding is gelegen, reikt de effectafstand niet tot binnen het verordeningsgebied. De aanwezigheid van de leiding vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van voorliggende beheersverordening.

Tevens vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijkswegen A15/A16. De rijkswegen beschikken conform het basisnet weg over een veiligheidszone van 66 m en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m vanaf de buitenste wegrand. Het verordeningsgebied ligt op een grotere afstand van de rijkswegen. Nieuwe ontwikkelingen binnen de veiligheidszone of binnen het plasbrandaandachtsgebied worden niet mogelijk gemaakt. Het groepsrisico is in de huidige situatie kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De beheersverordening zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico zal derhalve na vaststelling van de beheersverordening nog steeds minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedragen.

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg.

5.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader: grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate (nibm)

Onderzoek en conclusie

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

5.7 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader: Richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Onderzoek en conclusie

In het verordeningengebied zijn onder andere woningen, detailhandeldoeleinden, bedrijven met categorie 1 en 2, horecadoeleinden en maatschappelijke doeleinden aanwezig. De functies zijn reeds in de bestaande situatie aanwezig en passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Voor het aspect horeca heeft de gemeenteraad op 23 april 2001 het 'parapluplan horecabeleid' vastgesteld. Na vaststelling van deze beheersverordening blijft het parapluplan van kracht. De verschillende functies vormen geen belemmering voor de vaststelling van de beheersverordening. In het verordeningengebied worden dan geen (nieuwe) hinder veroorzakende of hinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar milieuhinder van bedrijvigheid en horeca is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de woningen in en rondom het verordeningengebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de vaststelling van de beheersverordening dan ook niet in de weg.

5.8 Water

Toetsingskader: Waterwet/watertoets/Besluit ruimtelijke ordening

Onderzoek en conclusie

Het verordeningengebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, dat verantwoordelijk is voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die voor een grote toename in verharding van het oppervlak zorgen. Het gebied is in de huidige situatie al grotendeels verhard. Watercompensatie is voor deze beheersverordening dan ook niet noodzakelijk. De beheersverordening heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse.

5.9 Conclusie

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven binnen het bestaande planologische toelaatbare gebruik. Gezien het feit dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het verordeningengebied heeft er een scan plaats gevonden naar de omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de omgevingsaspecten het vaststellen van de beheersverordening in de weg staan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening, zullen er aan de uitvoerbaarheid daarvan (met uitzondering van de ambtelijke kosten voor het opstellen en vaststellen van de verordening) dan ook geen kosten verbonden zijn. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is om die reden verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende beheersverordening legt de bestaande situatie vast en continueert zoveel mogelijk de vigerende (bestemmings)planregeling. Zoals in hoofdstuk 2 al aan de orde is gekomen, zijn er geen ontwikkelingen voor het verordeningsgebied voorzien. Ook zijn er geen particuliere initiatieven bekend die tot een ander inzicht ten aanzien van de planologische ruimte zouden moeten leiden. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beheersverordening is, gezien het voorgaande, verzekerd.

regels

Regels

Hoofdstuk 1	Regels	31
Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Bouw- en gebruiksregels	32
Artikel 3	Aanvullende bouw- en gebruiksregels	32
Artikel 4	Inwerkingtreding	32
Artikel 5	Citeertitel	32
Bijlagen		
Bijlage 1	Voorschriften bestemmingsplan Centrum	
Bijlage 2	Plankaarten bestemmingsplan Centrum	
Bijlage 3	Voorschriften Bestemmingsplan Centrum-noord	
Bijlage 4	Plankaart bestemmingsplan Centrum-noord	
Bijlage 5	Regels archeologie	

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'Ridderkerk Centrum' van de gemeente Ridderkerk.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BVCENTRUM2013-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 besluitvlak

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

1.4 bestaand legale functies

functies die krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik kunnen worden uitgeoefend.

1.5 bestaande legale bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.6 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt:
 1. ter plaatse van besluitvlak I: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 1 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 2;
 2. ter plaatse van besluitvlak II: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 3 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 4;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor de in het gebied aanwezige archeologische waarden die zijn vastgelegd op de provinciale archeologische waardenkaart de regeling zoals opgenomen in Bijlage 5 van de regels;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 niet van toepassing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn de bevoegdheden om nadere eisen te stellen zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 niet van toepassing;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, is de procedurele bepaling zoals opgenomen in artikel 24 lid b zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 niet van toepassing;
- f. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'aanlegvergunning' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
- g. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'vrijstelling' staat, wordt gelezen: 'afwijking'.

Artikel 3 Aanvullende bouw- en gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 geldt in het verordeningengebied, voor zover het bestaande legale gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 is geregeld, het volgende:

- a. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik;
- b. bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 5 Citeertitel

De beheersverordening wordt aangehaald als: 'Beheersverordening Ridderkerk Centrum'.

bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Centrum

voorschriften



HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1	Begripsbepalingen	blz. 3
2	Wijze van meten	5
3	Bouwmogelijkheden	6
4	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	9
5	Beschrijving in hoofdlijnen	10

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel 6	Centrumvoorzieningen (C)	11
7	Woondoeleinden (W)	13
8	Woondoeleinden en detailhandel (WD)	14
9	Woondoeleinden en kantoren (WK)	15
10	Autoboxen en bergplaatsen (G)	16
11	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
12	Agrarische doeleinden (A)	18
13	Erf (E)	19
14	Tuin (T)	20
15	Verkeersdoeleinden (V)	21
16	Groenvoorzieningen	22
17	Begraafplaats	23
18	Water	24
19	Gebruik van gronden en bouwwerken	25

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 20	Vrijstellingen	27
21	Overgangsbepalingen	28
22	Strafbepaling	28
24	Naam	28

STAAT VAN INRICHTINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan

het bestemmingsplan Centrum van de gemeente Ridderkerk regelende de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen binnen het gebied vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de (bestemmingsplan)kaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 5947, waarop de in lid 1 bedoelde bestemming is aangegeven.

3. bouwstrook/-bebouwingsvlak

een op de kaart aangegeven strook of vlak, waarop (bepaalde) bouwwerken toelaatbaar zijn.

4. bouwgrens/bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven grenslijn van (sub)bestemmingen, die behoudens toelaatbare afwijkingen niet mag worden overschreden met bebouwing.

5. dienstwoning

een woning in of bij een woning of op of bij een terrein slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

6. dierenverblijf

een bouwwerk, waarvan ten hoogste 30% van de inhoud mag bestaan uit een geheel of gedeeltelijk door gesloten wanden omsloten (nacht)ruimte, voor het als hobby houden van huisdieren.

7. hobbykassen

glasopstallen voor het als hobby voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen.

8. tuinkoof

een al dan niet verplaatsbaar, houten gebouwtje, met een rieten dak welke een voor mensen toegankelijke, overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

9. detailhandel

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

10. agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het fokken of houden van vee door gebruik te maken van open grond en/of glasopstallen met een hoogte van niet meer dan 1 meter.

11. intensief veeteeltbedrijf

een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het fokken of houden van vee (nagenoeg) zonder weidegang en dat als zodanig niet is gebonden aan de grond als produktiemiddel.

12. agrarische adviescommissie

de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunning in Zuid-Holland (A.A.B.A.).

13. straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en wegbewijzing, alsmede telefooncellen ofabri's; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

14. luifel

een uitdragende dakconstructie boven voor verkeer bestemde gronden.

15. overkapping

een overspannende dakconstructie boven voor verkeer bestemde gronden.

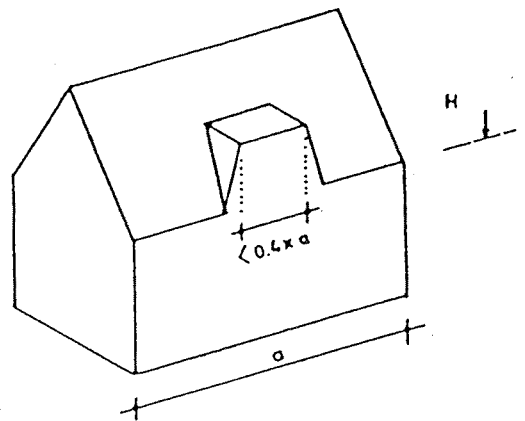
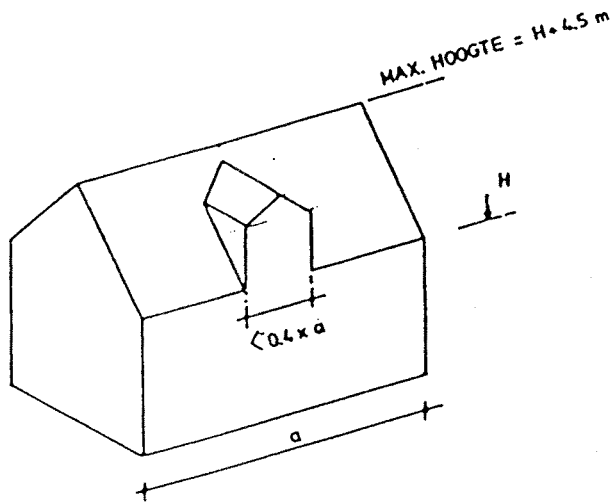
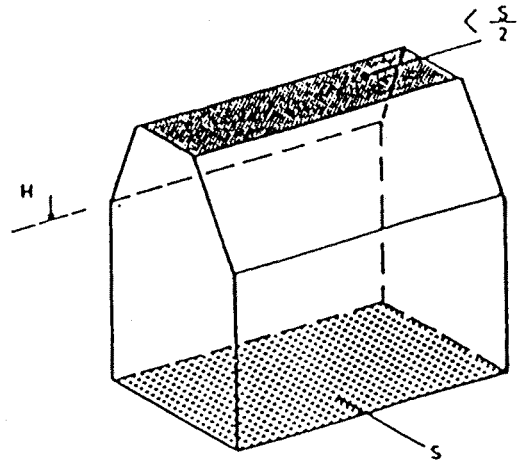
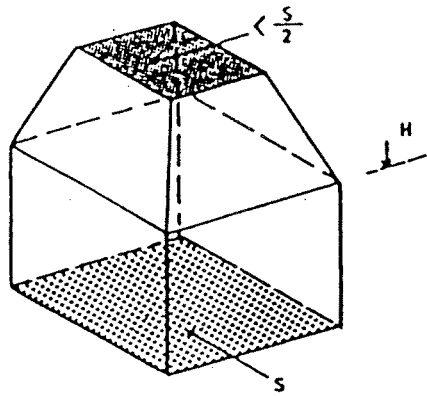
Artikel 2 Wijze van meten

1. De goot- of boeibordhoogte wordt, tenzij anders geregeld in hoofdstuk II, gemeten vanaf de hoogte van het aan het bouwwerk grenzend terrein.
2. Een goot- of boeibord wordt gemeten tot aan:
 - a. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak van één (of meer) dakkapel(len) indien daarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte en de afstand tussen dakkapel(len) en gevelvlak minder dan 1 meter bedraagt;
 - b. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak indien geen dakkapel(len) als genoemd onder a aanwezig is (zijn).
3. Een bouwhoogte wordt gemeten tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen uitgezonderd.
4. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks ter hoogte van het aangrenzende terrein gemeten.
5. De afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand tussen een bouwwerk en een erfscheiding of een bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze afstand het kleinst is.

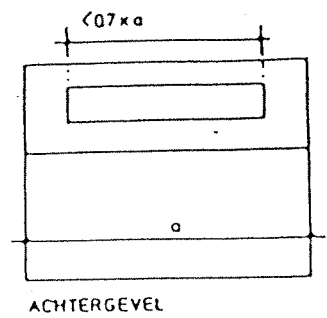
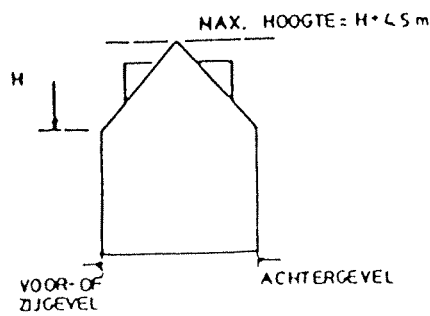
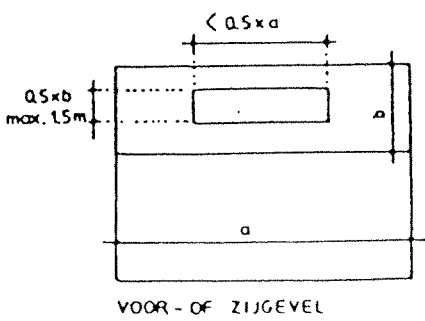
Artikel 3 Bouwmogelijkheden (zie bijlage 1)

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd binnen:
 - a. de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeibordhoogte, respectievelijk bouwhoogte;
 - b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeibordhoogte, indien deze niet uitdrukkelijk in deze voorschriften is aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften en de kaart voortvloeiende horizontale bouwgrenzen.
2. Een goot- of boeibordhoogte mag worden overschreden door:
 - a. dakruimten, mits:
 - het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 - de hoogte van de overschrijding niet meer dan 4.50 m bedraagt;
 - de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk toeneemt tot deze maat;
 - b. dakkapellen op woningen, voor zover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- of zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.50 m;
 - c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de onderliggende gevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.50 m;
 - d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
 - e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling e.d.
3. De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6.00 m.
4. Een uit dit plan voortvloeiende bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door:
 - a. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch lager dan 4.20 m boven een weg of een strook van 1.50 m langs een weg en lager dan 2.20 m boven de overige gronden en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 0.50 m bij overschrijding door ondergrondse funderingen;
 - b. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch hoger dan bedoeld onder a van dit lid en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen;
 - c. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die niet (mede) zijn bestemd voor verkeer en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, ondergrondse funderingen, overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 4 onder a voor ondergrondse funderingen, in het aanliggende terrein gelegen stoepen, en voor reclamebouwwerken, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1.00 m;
 - b. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 3.00 m;
 - c. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor erkers waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 2.00 m.



DAKKAPEL



Artikel 4 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders kunnen het gedeelte van het plan voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO - I" wijzigen ten behoeve van woon, horeca- en kantoordoeleinden, zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet meer dan 3 bedragen;
- b. woningen dienen te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 20.00 m uit het hart van de Burg. de Gaay Fortmanstraat;
- c. het in het gebied aanwezige monument moet als zodanig gehandhaafd blijven;
- d. de goot- of boeibordhoogte van de bebouwing mag niet meer dan 6.00 m bedragen;
- e. buiten de aanwezige monumenten mag ten hoogste 300 m² worden bebouwd voor horeca- en kantoordoeleinden;
- f. er dient voorzien te worden in ten minste 1 parkeerplaats per 70 m² bruto-kantoorvloeroppervlak, en ten behoeve van horecabedrijven tenminste 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak.

2. Burgemeester en wethouders kunnen het gedeelte van het plan voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO - II" wijzigen ten behoeve van parkeerterreinen, zulks met inachtneming van de volgende bepaling:

- het aantal parkeerplaatsen mag ten hoogste 36 bedragen.

Procedure

- 3.a. een ontwerp tot wijziging ligt gedurende 14 dagen ter inzage;
- b. van de voorgenomen wijziging geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan eigenaren en gebruikers van de betreffende en aangrenzende gronden en gebouwen, in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze;
- c. belanghebbenden worden gedurende de in sub a genoemde termijn in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen de planwijziging in te dienen;
- d. een wijziging wordt vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegezonden;
van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht.

Artikel 5 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de doeleinden - uitsluitend voorzover het betreft het op de kaart nader aangegeven "Kerkringgebied" - die ingevolge de artikelen 6, 7, 8, 9, 11 en 14 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

Ruimtelijke en functionele kwaliteit

De ruimtelijke en functionele kwaliteit van het "Kerkringgebied" dient zoveel mogelijk te worden behouden en versterkt.

Bedoelde kwaliteiten worden met name bepaald door:

- de historisch gegroeide hoofdstructuur (kerk, groen en watersingel daaromheen, de voormalige waterkering alsmede het stratenpatroon) als weergegeven op de plankaart en bepaald door de samenhang van de openbare ruimte rondom de N.H. Kerk en de waardering van de kwaliteit van de daaraan gelegen bebouwing;
- de kleinschaligheid en hoogtedifferentiatie van de bebouwing;
- de verscheidenheid en vervlechting van functies en activiteiten.

2. De wijze waarop met het plan de toegekende waarden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van toekomstige bebouwing en gebruik van gronden en opstallen, dienen gericht te zijn op het behoud en herstel van het beeldbepalend karakter van het aanzicht van het gebied rondom de N.H. Kerk, de St. Jorisstraat en de voormalige waterkering, dat wordt bepaald door:

- a. de bebouwing, alsmede de daarbij behorende structurele elementen zoals rooilijn, nokrichting, hoogte, dakvorm en gevelindeling;
- b. de watersingel;
- c. het stratenpatroon.

Artikel 6 Centrumvoorzieningen (C)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. kantoren;
 - c. dienstverlening gericht op het verlenen van diensten rechtstreeks aan het publiek;
 - d. horeca-activiteiten en recreatieve voorzieningen;
 - e. bedrijfsactiviteiten als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen;
 - f. woondoeleinden;
 - g. het parkeren.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemmingen toelaatbaar:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. parkeergarages;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de in dit lid genoemde bestemmingen;
 - e. tuinen, erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in lid 1 genoemde voorzieningen;

met dien verstande dat:

- op de gronden met de nadere aanwijzing (a) uitsluitend detailhandel is toegestaan op de begane grond;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (b) woningen dienen te zijn gelegen op een hoogte van tenminste 7.00 m;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (c) is detailhandel niet toegestaan op de tweede verdieping;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) geen woningen zijn toegestaan;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (zd) geen detailhandel en horeca is toegestaan;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (n) op de begane grond, gerekend vanaf de Kerkweg, uitsluitend dienstruimten alsmede een parkeergarage voor tenminste 250 parkeerplaatsen zijn toegestaan;
- op de gronden met de nadere aanwijzing (p) en de aangrenzende gronden met de nadere aanwijzing (z) voorzien dient te worden in tenminste 10 parkeerplaatsen;
- op de gronden met de nadere aanwijzing () het gezamenlijk brutobedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel ten hoogste 5000 m² mag bedragen en in de ruimten beneden maaiveld uitsluitend dienstruimten alsmede een parkeergarage voor ten minste 150 parkeerplaatsen zijn toegestaan;
- op de gronden met de nadere aanwijzing op de begane grond niet mag worden gebouwd.

Bouwvoorschriften


3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boeibordhoogten op de gronden met de nadere aanwijzing:
 - ◆ worden gemeten vanaf het peil van de Ringdijk en Westmolendijk;
 - worden gemeten vanaf het peil van de Lagendijk;
 - ▼ worden gemeten vanaf N.A.P.;
 - b. tenzij op de kaart een percentage is vermeld mogen de gronden volledig worden bebouwd;
 - c. indien gebouwen niet aaneengebouwd worden moeten de onderlinge afstanden ten minste 1.50 m bedragen;

- d. indien gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1.50 m te bedragen;
- e. indien op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de in dit artikel genoemde maten minder bedragen dan in dit artikel is vereist, dan mogen deze maten en percentages worden gehandhaafd, doch niet worden verminderd resp. verder worden overschreden.

Vrijstellingen


- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 onder e ten einde bedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder e toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen;
 - b. lid 1 onder e ten einde bedrijven - geen A-inrichtingen zijnde - toe te laten die niet in de Staat van Inrichtingen zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kon worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder e toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen;
 - c. alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid te beslissen wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en getoetst aan de maatgevende milieu-aspecten.
- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor wat betreft de op de kaart aangegeven hoogtemaat van de panden gelegen binnen het op de kaart nader aangegeven "Kerkringgebied", een en ander met dien verstande dat:
 - a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7.00 m resp. 8.00 m;
 - b. geen vrijstelling verleend mag worden ten behoeve van panden nader aangeduid als monument in de zin van de Monumentenwet;
 - c. geen vrijstelling mag worden verleend indien dit zou leiden tot een (geleidelijke) verslechtering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit als beschreven in artikel 5.
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, - uitsluitend voor zover het betreft gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven "Kerkringgebied", nader eisen te stellen, met het oog op het behoud en het herstel van het beeldbepalend karakter van het aanzicht van het gebied, zoals nader omschreven in artikel 5, indien de desbetreffende bebouwing geheel of gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of herbouwd.

Artikel 7 Woondoeleinden (W)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. woningen;
 - b. bergplaatsen, autoboxen, carports, dierenverblijven, duivenhokken, hobbykassen en tuinhoven;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de in dit lid genoemde bestemming;
 - d. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de woningen worden geplaatst als volgt:
 - op de gronden zonder nadere aanwijzing: vrijstaand of met twee of meer zijdelings aaneen, doch niet (gedeeltelijk) boven elkaar;
 - op de gronden met de nadere aanwijzing (m): met twee of meer zijdelings aaneen en boven elkaar;
 - b. het maximum aantal boven elkaar en boven autoboxen en bergplaatsen te bouwen woningen wordt afgeleid uit de op de kaart opgenomen goot- of boeibordhoogte;
 - c. de hoogten op de gronden met de nadere aanwijzing  worden gemeten vanaf het peil van de Ringdijk en Westmolendijk;
 - d. voor zover niet door middel van de zijdelingse begrenzing van een bouwstrook op de kaart anders is aangegeven mogen de gebouwen in de zijerfafscheiding worden gebouwd; indien de gebouwen niet in de zijerfafscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de zijerfafscheiding ten minste 1.50 m te bedragen;
 - e. indien op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de in dit artikel genoemde maten minder bedragen dan in dit artikel is vereist, dan mogen deze afstanden worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - f. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	: 2.00 m;
- van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde	: 3.00 m.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 5 en 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Woondoeleinden en detailhandel (WD)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden en detailhandel.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemmingen toelaatbaar:
 - a. woningen;
 - b. gebouwen ten dienste van detailhandel en dienstverlening;
 - c. horecabedrijven;
 - d. bergplaatsen, autoboxen, carports, dierenverblijven, duivenhokken, hobbykassen en tuinkoven behorende bij de in sub a genoemde gebouwen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming;
 - f. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de woningen mogen vrijstaand, of aaneen, doch niet (gedeeltelijk) boven elkaar worden geplaatst;
 - b. indien de gebouwen niet in de zijerfafscheiding worden gebouwd dient de afstand tussen de gebouwen en de zijerfafscheiding ten minste 1.50 m te bedragen;
 - c. de hoogten op de gronden met de nadere aanwijzing  worden gemeten vanaf het peil van de Ringdijk en Westmolendijk;
 - d. indien op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de in dit artikel genoemde maten minder bedragen dan in dit artikel is vereist, dan mogen deze maten worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - e. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheiding	: 2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	: 3.00 m.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 5 en 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Woondoeleinden en kantoren (WK)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden en kantoren.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. woningen;
 - b. kantoren;
 - c. bergplaatsen, autoboxen, carports, dierenverblijven, duivenhokken, hobbykassen en tuinkoven behorende bij de in sub a genoemde gebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming;
 - e. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de woningen mogen vrijstaand, of aaneen, doch niet (gedeeltelijk) boven elkaar worden geplaatst;
 - b. indien de gebouwen niet in de zijerfafscheiding worden gebouwd dient de afstand tussen de gebouwen en de zijerfafscheiding ten minste 1.50 te bedragen;
 - c. indien op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de in dit artikel genoemde maten minder bedragen dan in dit artikel is vereist, dan mogen deze maten worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheiding	: 2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	: 3.00 m.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 5 en 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Autoboxen en bergplaatsen (G)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor autoboxen en bergplaatsen.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. gebouwen voor de berging van voertuigen en niet voor detailhandel bestemde goederen;
 - b. parkeerplaatsen en andere verhardingen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepaling:
 - de in lid 2 genoemde bouwwerken mogen uitsluitend met eenzelfde bouwdiepte gebouwd worden.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden (M)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. gebouwen ten dienste van het openbaar bestuur, nutsbedrijven, de dienstverlening van overheidswege, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, medische, sociale en culturele doeleinden en daarmee vergelijkbare niet-commerciële doeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de subbestemming Msp de gronden bestemd zijn voor een sport-school;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming;
 - c. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. tenzij op de kaart een percentage is vermeld mogen de gronden volledig worden bebouwd;
 - b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - c. de gebouwen moeten aaneen of met een onderlinge afstand van ten minste 3.00 m worden gebouwd;
 - d. indien op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de in dit artikel genoemde maten minder bedragen dan in dit artikel is vereist, dan mogen deze maten worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - e. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	: 2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	: 3.00 m.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 5 en 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Agrarische doeleinden (A)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, met dien verstande dat intensieve veeteeltbedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 14 niet zijn toegestaan.
2. Op deze gronden zijn in verband met de (sub)bestemming toelaatbaar:
 - a. bedrijfsgebouwen, indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning per bedrijf met bijbehorende autobox en/of bergplaats en indien voor zover deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van een autobox en/of bergplaats behorende bij een bedrijfswoning, mag per bedrijfswoning niet meer dan 45 m² bedragen; indien zij niet inpandig worden gebouwd mag de goot- of boeibordhoogte niet meer dan 3.00 m bedragen;
 - b. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd; indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3.00 m te bedragen;
 - c. de afstand voor gebouwen tot de erfgrans dient ten minste 1.00 m te bedragen.

Advisering bouwplannen

4. Burgemeester en wethouders verlenen een bouwvergunning voor de in lid 2, sub a genoemde gebouwen en voor de in lid 2 sub b bedoelde bedrijfswoning slechts nadat door de agrarische adviesinstantie is geadviseerd over het aldaar bepaalde. Dit advies behoeft niet te worden gevraagd indien het betreft:

- a. de vernieuwing, verandering of uitbreiding van de agrarische bedrijfswoning;
- b. een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw van 200 m² of minder;
- c. een agrarische bedrijfswoning of andere agrarische bedrijfsgebouwen, welke door calamiteit zijn verwoest en worden herbouwd ten dienste van hetzelfde bedrijf waarvan zij voor de calamiteit deel uitmaakten.

Indien het advies strekt tot weigering van de bouwvergunning, wordt geen bouwvergunning verleend dan nadat een verklaring van geen bezwaar van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is ontvangen.

5. Onder een agrarische bedrijfswoning als bedoeld in artikel 2 onder b wordt mede verstaan de woning die reeds op het bouwperceel aanwezig is; voor de bepaling hiervan wordt meegeteld de op het bouwperceel aanwezige woning die op het moment van het ontwerp ter inzage leggen van het plan wel tot het bedrijf behoorde, maar later door middel van verkoop of enige andere transactie is afgestoten.

Artikel 13 Erf (E)

1. De gronden met de bestemming erf zijn bestemd voor:
 - a. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen behorende tot de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. indien het aangrenzende bebouwingsvlak een diepte heeft van minder dan 10.00 m mag dat deel van de gronden met de bestemming erf dat gelegen is binnen een afstand van 10.00 m gemeten uit de voorgevelbouwrens, volledig worden bebouwd;
 - b. van de niet onder a bedoelde gronden mag ten hoogste 35% worden bebouwd, met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - c. van de niet onder a bedoelde gronden behorende bij hoekwoningen en vrijstaande woningen mag ten hoogste 50% worden bebouwd, met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag het bedoelde gezamenlijke grondoppervlak van de gebouwen 60 m² bedragen, indien het onder b en c bedoelde erf een oppervlakte heeft van 150 m² of meer;
 - e. ongeacht het bepaalde in de leden b, c en d mogen op de gronden met de nader aanwijzing (pr) praktijkruimten worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 60 m².
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering en hoogte van de gebouwen, die ingevolge lid 1 toelaatbaar zijn, indien deze gebouwen over een lengte van meer dan 3.00 m, hetzij in de erfscheiding, hetzij binnen een afstand van 2.00 m hiervan, zullen worden gebouwd ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige verandering teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en overigens met dien verstande dat:
 - a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. de hoogte niet wordt teruggebracht tot beneden 2.40 m;
 - c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 2;
 - d. de hoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.
4. Het bepaalde in artikel 6 leden 5 en 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Tuin (T)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor tuinen.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. tuinen, voetpaden en andere verhardingen;
 - b. hobbykassen, volières, tuinkoven en bergplaatsen op de gronden met de nadere aanwijzing +;
 - c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub b genoemde bouwwerken mag ten hoogste 6 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	: 1.00 m;
- van de in lid 2 sub b genoemde bouwwerken	: 2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de in lid 1 genoemde bestemming	: 3.00 m;
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b eerste gedachtestreepje voor het oprichten van erfafscheidingen met een bouwhoogte tot ten hoogste 2.00 m indien de in lid 1 bedoelde gronden grenzen aan de gronden met de bestemming verkeer, met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend geldt voor zijerfafscheidingen gelegen achter de voorgevel van een woning.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: voor wegen met een belangrijke functie voor het doorgaande verkeer met daarbij behorende verhardingen en groenvoorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming winkelerf (Vw): winkelgebied ten behoeve van voetgangers en in samenhang daarmee voor bijbehorende voorzieningen en beplantingen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (pk) de gronden tevens mogen worden ingericht voor het parkeren.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar oppervlakteverhardingen, luifels, overkappingen, duikers, riolen, straatmeubilair en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede dagwinkels en kiosken uitsluitend op de in lid 1 onder b bedoelde gronden.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van een kiosk of dagwinkel als bedoeld in lid 2 mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijk grondoppervlak van bovengenoemde gebouwen ten hoogste 600 m² mag bedragen;
 - b. de onderlinge afstand of de afstand tot andere gebouwen ten minste 4.00 m moet bedragen;
 - c. de afstand van de onder a genoemde gebouwen tot wegen dient ten minste 2.00 m bedragen;
 - d. de goot- of boeibordhoogte van de in lid 2 bedoelde kiosken mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van straatmeubilair en luifels	: 10.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	: 3.00 m;
- van de in lid 2 bedoelde kiosken ten hoogste	: 5.50 m;

met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanduiding (h) de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde 14.00 m mag bedragen.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 sub a voor wat betreft de genoemde maat van ten hoogste 50 m² tot ten hoogste 100 m² ten behoeve van de vervanging van een bestaande dagwinkel of kiosk waarvan op de dag van tervisielegging van het ontwerp van dit plan de oppervlakte groter was dan 50 m².

Artikel 16 Groenvoorzieningen

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen;
 - b. waterlopen;
 - c. fiets- en voetpaden en andere verhardingen;
 - d. in- en uitritten;
 - e. banken, speelvoorzieningen alsmede straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

Artikel 17 Begraafplaats

1. De gronden op de plankaart als zodanig aangewezen zijn bestemd voor een begraafplaats.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 bestemming toelaatbaar:
 - a. een aula en andere gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passend in de bestemming;
 - c. verhardingen in de vorm van in- en uitritten, ontsluitingswegen, wandelpaden en parkeerplaatsen van ondergeschikte afmetingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten dienste van de bestemming.
3. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen.
4. De hoogte bedraagt ten hoogste:
 - a. van gebouwen : 5.00 m;
 - b. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde : 3.00 m.

Artikel 18 Water

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor water ten dienste van de waterhuishouding.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. waterpartijen voor de waterhuishouding;
 - b. bruggen, keermuren en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming.

Artikel 19 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - c. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en deze voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. voor de stalling op zij- en achtertuin van ten hoogste één toercaravan op de bij een woning behorende grond.

Mogelijkheden tot vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in dit artikel vervatte verbodsbepalingen, indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een vrijstelling kan worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gas-reduceerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud van de gebouwtjes niet meer dan 60 m³ bedraagt, alsmede voor het plaatsen van objecten van kunst;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
 3. het realiseren van bestemmingen in afwijking van de bestemmingsgrenzen, indien in verband met de verkaveling of situering blijkt dat deze afwijking noodzakelijk is, mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en het gezamenlijk grondoppervlak van de toegelaten bouwwerken niet wordt vergroot;
 4. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- b. belanghebbenden worden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen, tenzij het betreft een vrijstelling voor het bouwen van:
 1. een bouwwerk, waarvan de hoogte minder dan 2.00 m en de grootste horizontale doorsnede minder dan 1.50 x 1.50 m bedraagt;
 2. een bouwwerk waarvan de grootste horizontale maat minder dan 1 m² bedraagt.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

1. Het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk in dit plan is toegelaten, mag worden voortgezet, indien en voor zover de bouwwerken of de gronden reeds bij het van kracht worden van het plan op die wijze of voor die doeleinden werden gebruikt.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Bouwwerken die, hetzij bestaan op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die niet voldoen aan de bestemming van de grond waarop zij zijn gebouwd of aan één of meer bepalingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en vergroot met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan andere gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 10 m³;
 - b. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan geen gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 10 m³, indien en voor zover:
 1. het vergroten niet kan plaatsvinden op gronden waarop ingevolge het plan gebouwen zijn toegelaten;
 2. de afstand tussen dat gebouw en de bestemming Verkeer niet wordt verkleind tot minder dan 40% van die afstand, respectievelijk 5.00 m;
 3. de afstand tussen dat bouwwerk en een zijerfscheiding niet wordt verkleind tot minder dan 3.00 m;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen woningen worden vergroot met ten hoogste 20 m³ indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het aanbrengen van primaire sanitaire voorzieningen.
4. Bouwwerken als bedoeld in lid 3 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en overeenkomstig het bepaalde in lid 3 worden vergroot, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na de calamiteit.

Artikel 22 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepaling in artikel 17 lid 1 van dit plan is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Centrum".

 bijlage bij de voorschriften

STAAT VAN INRICHTINGEN

behorende bij het bestemmings-
plan Centrum
van de gemeente Ridderkerk

Toelichting

In de van dit plan deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" zijn de meeste normaal voorkomende (gedeelten van) bedrijven gerubriceerd in een aantal categorieën van vergelijkbare milieubelasting.

De onderhavige Staat is specifiek opgesteld voor de regeling van bedrijfsbestemmingen in gemengde bebouwing en op bedrijfsterreinen die in hoofdzaak niet zijn bestemd voor zware industrie.

In de Staat zijn daarbij twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van de binnen het bedrijf voorkomende bedrijfsactiviteit(en) (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing. De indeling van hoofdstuk I is echter de belangrijkste; de indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen is altijd hieraan gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de indeling. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen (A-inrichtingen) en om bedrijven die in de indeling volgens hoofdstuk I een speciale aanduiding (4^o, 3*) hebben gekregen.

Als basis voor de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier echter alleen gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen; het kan dus voorkomen dat het totaal van activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling kan worden ondergebracht.

In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Inrichtingen.

Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

De indeling in de categorieën is tot stand gekomen op basis van richtafstanden die ter voorkoming van hinder en gevaar bij de wat grotere bedrijven van elk soort noodzakelijk blijken te zijn. Daarbij is er van uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van luchtverontreiniging, geluidsoverlast, waterverontreiniging, bodemverontreiniging en calamiteiten, die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd en dat bij de inrichting van het terrein rekening is gehouden met de mogelijke hinder bij nabijgelegen gevoelige bestemmingen. De indeling is gebaseerd op ervaringsgegevens en op recente onderzoeken betreffende richtafstanden van bedrijven¹⁾ die zijn vertaald naar een toepassing in bestemmingsregelingen.

De vertaling komt tot uitdrukking in de onderstaande beschrijving van de toelaatbaarheid van bedrijven uit de verschillende categorieën. In deze beschrijving worden eveneens richtafstanden genoemd. In tegenstelling tot de genoemde onderzoeken wordt hiermee de afstand bedoeld tussen de grens van de gevoelige bestemming en de grens van het industrie- of bedrijventerrein.

- 1) - Vereniging Nederlandse Gemeenten: rapport bedrijven en milieuzonerings (1986).
- Interdepartementale Commissie Geluidhinder: indicatieve lijst geluidszones nieuwe inrichtingen (december 1982).

De toelaatbaarheid van de bedrijven kan als volgt worden omschreven:

- categorie 1: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving nodig en/of toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken echter over het algemeen gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen.
- categorie 4: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonbebouwing door andere, weinig milieugevoelige bestemmingen (afstandsindicatie 100 m (bij een afscherming door bebouwing) à 200 m (zonder afscherming)).
- categorie 5: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op aanzienlijke afstand van woonbebouwing dienen te zijn gesitueerd (afstandsindicatie minimaal 250 à 500 m).
- categorie 6: idem (afstandsindicatie minimaal 500 à 3000 m); bij deze bedrijven dient de noodzakelijke afstand per geval te worden bepaald.

Naast de genoemde categorieën bestaan voorts de aparte categorieën 4A, 5A en 6A. Hieronder vallen de zogenaamde A-inrichtingen overeenkomstig art. 16 van de Wet geluidhinder. De bedrijven uit categorieën 4A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder overeen met de categorieën 4, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar op terreinen waarvoor een geluidszone is vastgesteld. De in de Staat van Inrichtingen voorkomende categorie-aanduidingen 4° en 3* hebben betrekking op de indeling op grond van het motorisch vermogen (hoofdstuk II).

De Staat van Inrichtingen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt relatief vaak voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Inrichtingen is verondersteld. In het bedrijvenartikel is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf in een lagere categorie kunnen indelen. Daarbij moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

In de praktijk blijkt dat aan deze voorwaarde over het algemeen alleen kan worden voldaan bij een verlaging van de categorie-indeling met een stap.

Om aan te kunnen tonen dat een specifiek bedrijf naar aard en invloed op de omgeving in een lagere categorie kan worden ingeschaald dient met name een toetsing plaats te vinden ten aanzien van de eveneens in de

Staat genoemde, maatgevende milieu-aspecten. Dit zijn die milieu-aspecten ten aanzien waarvan het desbetreffende bedrijfstype de meeste hinder resp. gevaar oplevert, die dus bepalend zijn geweest voor de indeling in de aangegeven categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het zeer wel denkbaar dat in de periode waarvoor dit plan zal gelden het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven, als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen een wijziging ondergaat in positieve zin. Het is noodzakelijk dat adequaat op dergelijke situaties kan worden gereageerd. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd de Staat van Inrichtingen te wijzigen.

I.	INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN	blz.	7
	(Bedrijfsklassen volgens het SBI-systeem):		
0	Landbouw en visserij		
01	Landbouw en veeteelt		7
2/3	Industrie		
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie		7
22	Textielindustrie		9
23	Kledingindustrie		10
24	Leder-, schoen- e.a. lederwarenindustrie (excl. kleding)		10
25	Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)		10
26	Papier- en papierwarenindustrie		10
27	Grafische industrie, uitgeverijen		11
28	Aardolie-industrie		11
29	Chemische industrie		12
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelindustrie		12
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie		12
32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie		13
33	Basis metaalindustrie		14
34	Metaalproduktenindustrie (excl. machines en transport- middelen)		15
35	Machine-industrie		16
36	Elektrotechnische industrie		17
37	Transportmiddelenindustrie		17
38	Instrumenten- en optische industrie		18
39	Overige industrie		18
5	Bouwnijverheid en -installatiebedrijven		
51	Bouwnijverheid		18
52	Bouwinstallatiebedrijven		18
6	Handel, hotel- en restaurantwezen, reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen		
61/62	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking)		19
65/66	Detailhandel		21
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen		22
7	Transport-, opslag- en communicatiebedrijven		
72	Wegvervoer		22
9	Overige dienstverlening		
90/97	Algemene dienstverlening		22
98	Overige dienstverlenende bedrijven		23
II.	INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN		25

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
01	<u>LANDBOUW EN VEETEELT</u>		
	- hoveniersbedrijven	2	-
	- loonbedrijven		
	. algemeen zie 51.2	-	
	. indien opslag bestrijdingsmiddelen zie 61.52	-	
20/21	<u>VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE</u>		
20.1	Slachterijen en vleeswarenindustrie		
	20.11/ Slachterijen, vleeswaren- en vlees-		
	20.15 conservenfabrieken		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3	G/Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr
	20.16 Vetsmelterijen	5	Gr
	20.17 Darmenbewerkingsinrichtingen en verwerking van ander dierlijk afval	5	Gr
20.2	Zuivel- en melkproduktenindustrie		
	20.21/ Zuivelproduktenfabrieken en		
	20.22 Consumptiemelk- en melkproduktenfabrieken		
	- algemeen	4	G
	- indien de productiecapaciteit voor:		
	. melk-, weipoeder of ander gedroogde zuivelprodukten		
	1500 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
	. consumptiemelk of -produkten en geëvaporiseerde melk of -produkten		
	55.10 ⁶ kg melk/jaar of meer bedraagt	4A	G
	- indien concentratie van melk of melkprodukten door middel van indampers met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	4A	G
	20.23 Consumptie-ijsfabrieken		
	- algemeen	4	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	-
20.3	Visbewerkingsinrichtingen		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien drogen	6	Gr
20.4	Meelfabrieken, gort- en rijstpellerijen e.d.		
	- algemeen	4	G/R/S
	- elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 100 ton/uur of meer	5A	G
20.5	Suikerfabrieken		
	- verwerken van suikerbieten tot biet-suiker met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2500 ton/dag of meer	6A	G/Gr
	- overige	6	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
20.6	Margarine- e.a. plantaardige en dierlijke olie- en vettenindustrie		
	- algemeen	5	G/Gr
	- indien de capaciteit voor de produktie van:		
	. oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr
	. vetzuren of alkanolen uit plant- aardige of dierlijke oliën of vetten 50.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R
20.7	Groente- en fruitverwerkende industrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien drogen of fabricage van uiencon- serven (zoutuitleggerij)	5	Gr
20.8	Brood-, beschuit-, banket-, koek- en biscuit- fabrieken		
	- algemeen	4	G/Gr/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.9	Cacao-, chocolade- en suikerwerkindustrie		
20.91	Cacao- en chocoladefabrieken		
	- industriële produktie	5	Gr
	- indien vervaardigen van chocolade- werk met een maximaal produktie- oppervlak van 200 m2	2	-
20.92	Suikerwerkfabrieken		
	- algemeen	4	Gr
	- indien vervaardigen van suikerwerk met een bedrijfsoppervlak ten aanzien daarvan van maximaal 200 m2	2	-
	- indien suikerbranden	5	Gr
21.1	Zetmeel- en zetmeelderivatenindustrie		
	- algemeen	5	G/Gr
	- indien de produktiecapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
21.2	Veevoederindustrie		
	- mengvoederfabrieken		
	. algemeen	4	G/Gr
	. indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
	- primaire veevoeder, vismeel, vinasse, vetten, slachtafval, e.d.		
	. algemeen	6	Gr
	. indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr
	- groenvoerdrogerijen		
	. algemeen	6	Gr
	. indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
21.3	Overige voedingsmiddelenindustrie	
-	soep(aroma)-, aardappelprodukten- fabrieken en koffiebranderijen	5 Gr
-	specerijmaalterijen en deegwarenfabrieken	3 G/Gr
-	bereiding van kant-en-klaar-maaltijden	3 G/Gr
-	idem indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2 -
-	overige	4 G/Gr
21.4	Alcoholfabrieken en distilleerderijen	
21.41	Gist- en spiritusfabrieken	
-	algemeen	6 Gr
-	indien de produktiecapaciteit 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A Gr
21.42	Distilleerderijen en likeurstokerijen	5 Gr
21.43	Wijnbottelarijen	
-	algemeen	3 Gr
-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2 -
21.5	Bierbrouwerijen en mouterijen	5 G/Gr
21.6	Frisdrankenindustrie	4 G
21.7	Tabakverwerkende industrie	
-	algemeen	4 G/Gr
-	vervaardigen van sigaren	3 G/Gr
22	<u>TEXTIELINDUSTRIE</u>	
22.1	Wolindustrie	
-	algemeen	4 G/Gr/T
-	breierij	3 G
-	weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A G/T
22.2	Katoenindustrie	
-	algemeen	4 G/T
-	indien weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A G/T
22.3	Tricot- en kousenindustrie	3 G/R
22.4	Textielveredelingsindustrie	4 G/Gr
22.5	Tapijt- en vloermattenindustrie	
-	algemeen	4 G/Gr
-	weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	5A G/T
-	vervaardigen van cocosmatten	3 G/Gr
22.6	Linoleum- en viltzeilindustrie	6 Gr
22.7	Textielwarenindustrie (excl. kleding)	3* G/R
22.9	Overige textielindustrie	
-	algemeen	4 G/Gr
-	weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A G/T
-	vlasroterij	5 Gr
-	touwslagerij	3 G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
<u>23</u> <u>KLEDINGINDUSTRIE</u>		
- algemeen	3*	G/R
- naaiateliers met een bedrijfsoppervlak van minder dan 200 m ²	1	-
<u>24</u> <u>LEDER-, SCHOEN- E.A. LEDERWARENINDUSTRIE</u> <u>(EXCL. KLEDING)</u>		
24.1 Lederindustrie		
- algemeen	5	Gr
- zonder leerlooierij	4	G/Gr/S
24.2 Lederwarenindustrie (excl. kleding)	3	G/Gr/R/T
24.3 Schoenindustrie	3	G/Gr/R/T
<u>25</u> <u>HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE (EXCL. METALEN MEUBELN)</u>		
25.1 Houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4°	G/S
25.2 Triplex-, finer-, vezel, spaanderplaat- en houtconserveringsindustrie		
- algemeen	4	G/Gr/R/S
- indien verduurzamen van hout waarbij verhitting van impregneermiddelen plaatsvindt	5	Gr
25.3 Timmer- en parketvloerenindustrie		
25.31 timmerfabrieken	4°	G
25.32 parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4	G/Gr
25.4 Houten emballageindustrie	4°	G
25.5 Overige houtwarenfabrieken	4°	G
25.6 Kurk-, vlecht- en borstelwarenindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- riet- en vlechtwarenfabrieken	3	R
- mandenvlechterij met een bedrijfs- oppervlak van minder dan 200 m ²	1	-
25.7 Meubelindustrie		
25.71 meubelfabrieken	4°	G/Gr/S
25.72/ grafkisten, rietmeubelen en		
25.74 matrassenfabrieken	3	G/Gr/R/S
25.75 woningstoffeerderij	1	-
<u>26</u> <u>PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE</u>		
26.1 Papier- en kartonindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- indien de productiecapaciteit 3000 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
- idem, zonder houtverwerking met een productiecapaciteit van max. 20.000 kg/uur	4A	G/Gr
26.2 Papierwarenindustrie	3	G/Gr/R
26.3 Golfkarton- en kartonnage-industrie	4	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
27	<u>GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN</u>		
27.1	Grafische industrie		
	- dagbladdrukkerijen en drukkerijen met rotatiepersen, diepdrukkerijen	4	G/Gr
	- lichtdrukkerijen, boek- en offset-drukkerijen (zonder rotatiepersen en zonder diepdruk)	3*	G/Gr/T
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen	3	G/Gr/R
27.2	Uitgeverijen	1	-
27.3	Binderijen	3*	G/Gr/R
28	<u>AARDOLIE-INDUSTRIE</u>		
28.1	Aardolieraffinaderijen		
	- algemeen	6	G/Gr/R
	- indien de verwerkingscapaciteit voor de raffinage van aardolie 10 ⁹ kg/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
28.2	Aardolie- en steenkoolproduktenindustrie		
28.21	Cokesfabrieken en teerdestilleerderijen		
	- produktie van cokes uit steenkool	6A	G/Gr/S
	- teerdestilleerderij	6	G/Gr/S
28.22/			
28.23	Bitumineus wegenbouw- en dakbedekkingsmaterialenfabrieken		
	- algemeen	5	Gr
	- indien de capaciteit voor de produktie van asfalt en asfaltprodukten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
28.24	Smeeroliën en -vettenfabrieken (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	4	G/R
28.29	Overige aardolie- en steenkolenfabrieken		
	- algemeen	5	G/Gr
	- vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten met een niet in een gesloten gebouw opgesteld vermogen van 1 MW en meer	6A	G/Gr
	- produktie van koolectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr
	- inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
<u>29</u>	<u>CHEMISCHE INDUSTRIE</u>		
29.1/	Kunstmeststoffenindustrie/		
29.2/	Kunstharsen, e.d. industrie/		
29.4/	Overige chemische grondstoffen industrie/		
29.8	Chemische bestrijdingsmiddelen e.d. fabrieken		
-	algemeen	6	G/Gr/R
-	indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
-	indien de capaciteit voor de produktie van methanol 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
-	luchtscheidingsbedrijven met een be- nodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10 ton/uur of meer	6A	G/Gr/R
29.3/	Verfstoffen- en kleurstoffenindustrie/		
29.5/	Verf-, lak-, vernis- en drukinktindustrie/		
29.6/	Genees- en verbandmiddelenindustrie/		
29.7/	Zeep-, was- en reinigingsmiddelen-, parfumerie- en cosmeticaindustrie/		
29.9	Overige chemische produktenindustrie		
-	algemeen	4	G/Gr/R
-	indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	5A	G/Gr
-	verfstoffen- en kleurstoffenindustrie	5	G/Gr
-	lijm- en plakmiddelenfabrieken met gebruik van dierlijke en synthetische grondstoffen	5	Gr
-	produktie van munitie, vuurwerk en spring- stoffen	6	R
-	verbandmiddelenfabrieken	3	G/R
<u>30</u>	<u>KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELINDUSTRIE</u>		
30.0	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	5	G/Gr/R
<u>31</u>	<u>RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE</u>		
31.1	Rubberverwerkende industrie		
-	bandenfabrieken en rubberregeneratie- bedrijven	5	G/Gr/R
-	fabricage van rubberartikelen	4	Gr
31.2	Loopvlakvernieuwingsindustrie	4	G/Gr/R
31.3	Kunststofverwerkende industrie		
-	algemeen	5	Gr
-	indien zonder toepassing van fenolharsen	4	G/Gr/R
-	produktie van verpakkingsmateriaal	3	G/Gr/R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.1	Baksteen- en dakpannenindustrie	4 G/S
32.2	Aardewerkindustrie	
	- algemeen	4 G/S
	- indien het gezamenlijke vermogen van de elektrische ovens:	
	. maximaal 40 kW bedraagt	2 -
	. 40 tot 200 kW bedraagt	3 G/S
32.3	Kalkzandsteenindustrie	4 G/S
32.4	Cement- en kalkindustrie	
	- algemeen	5 G/S
	- produktie van cement of cementklinkers met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A G/S
32.5	Beton- en cementwarenindustrie	
32.51	Betonwarenfabriek	
	- algemeen	4 G/S
	- indien gebruik van persen, triltafels of botsingtrillers en indien de produktiecapaciteit t.a.v. cement- en betonwaren 100 ton/dag of meer bedraagt	5A G
32.52	Asbestcementwarenfabriek	5 R
32.53	Betonmortelcentrale	
	- algemeen	4 G/S
	- indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	5A G/S
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	4 G/S
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven	
	- algemeen	4 G
	- steenhouwerij met bedrijfsoppervlak van minder dan 1000 m ²	3 G
32.7	Overige minerale produktenindustrie	
	- produktie van materialen waarin asbest wordt verwerkt	5 R
	- produktie van steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1 ton/uur of meer	5A G
	- breken, zeven of drogen van zand, steen en grind met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A G/S
	- overige	4 G/Gr/S
32.8	Glasindustrie en -bewerkingsinrichtingen	
32.81	Glasfabrieken	
	- algemeen	4 G/S
	- produktie of verwerking van glas of glasprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10 ton/uur of meer	5A G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
32.82	Glasbewerkingsinrichtingen		
	- produktie van glaswol en -produkten alsmede van glasfiber	6	Gr
	- idem, indien de capaciteit voor de produk- tie van glaswol 1 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr/G
	- overige	3	G
32.83	Glas-in-lood zetterijen	3	G
33	<u>BASIS METAALINDUSTRIE</u>		
33.1	Ruwijzer- en staalindustrie		
	- algemeen	6	G/Gr/S
	- indien malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr/S
	- indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S
	- indien laden, lossen of opslag van ertsen met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen 2000 m ² of meer	6A	G/Gr/S
33.2	Stalen buizenindustrie		
	algemeen	5	G
	- indien produktie door middel van trekken, walsen of lassen met een produktie- oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G
33.3	Draadtrekkerijen en warmbandwalserijen		
	- warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie- oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G
	- trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie- oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G
	- overige	5	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
33.4	Non-ferro metaalindustrie (zie ook 33.3)		
-	inrichting voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar	6A	G
-	indien laden, lossen of opslag van ertsen met een oppervlakte voor het bewaren van ertsen 2000 m ² of meer	6A	G
-	productie van buizen door middel van trekken, walsen of lassen met een productie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G
-	overige	5	G/S
34	<u>METAALPRODUKTENINDUSTRIE (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</u>		
34.0	Gieterijen		
-	smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4000 ton/jaar of meer	5A	G/S
-	overige	4	G/Gr/S
34.1	Grofsmederijen, stamp- en persbedrijven		
-	grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G
-	overige	4	G/T/S
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie	4	G
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw		
-	ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaakbedrijven met een productieoppervlakte van 2000 m ² en meer . met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	. met een terreinoppervlak van meer dan 10 ha of meer	6A	G
-	overige	4	G
34.4	Overige constructiewerkplaatsen		
-	constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlakte van 2000 m ² en meer . met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	. met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	6A	G
-	overige	4°	G/Gr
34.5	Metalen meubelindustrie	4°	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
34.6	Metalen emballage-industrie	4	G/Gr
34.7	Verwarmings- en kookapparatenindustrie (excl. elektrische apparaten)	4	G/Gr
34.8	Overige metaalwarenindustrie	4°	G/Gr
34.9	Smederijen, oppervlaktebewerkingsbedrijven e.d.		
	- smederijen, lasinrichtingen en bankwerkerijen	4°	G
	- oppervlaktebewerkingsbedrijven		
	. staal- en zandstralen, emailleren, galvaniseren, thermisch verzinken/vertinnen, lakspuiten en moffelen	4	G/Gr
	. mechanische bewerking (slijpen, polijsten), anodiseren en chemische oppervlakte behandeling	3	G/Gr
35	<u>MACHINE-INDUSTRIE</u>		
35.1	Landbouwmachine-industrie	4	G
35.2	Metaalbewerkingsmachine-industrie	4	G
35.3	Fabrieken van machines en apparaten voor de voedingsmiddelen-, de chemische en verwante industrieën	4	G
35.4	Hef- e.a. transportwerktuigenindustrie, fabrieken van machines voor de mijnbouw, de bouwnijverheid, de bouwmaterialen- en de metallurgische industrie		
	- algemeen	4	G
	- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 mW of meer	5A	G
35.5	Tandwielen-, lagers- e.a. drijfwerk-elementenindustrie	3*	G
35.6	Fabrieken van machines en apparaten voor niet elders genoemde bepaalde industrieën	4	G
35.7	Stoomketel- en krachtwerktuigenindustrie		
	- algemeen	4	G
	- ketelmakerijen met een produktieoppervlakte van 2000 m ² of meer echter met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	- idem, met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	6A	G
	- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G
35.8	Kantoormachine-industrie	3*	G
35.9	Overige machine- en apparatenindustrie	4°	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
<u>36</u>	<u>ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE</u>		
36.1	Elektrische draad- en kabelindustrie	4	G/Gr
36.2	Elektromotoren-, generatoren-, transformatoren-, schakel- en installatiemateriaalindustrie	5	G/Gr
36.9	Overige elektrotechnische industrie		
-	accumulatoren en batterijenfabrieken	4	G/Gr/S
-	productie van elektrische apparaten	4	G/Gr
-	overige	3	G/Gr
<u>37</u>	<u>TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE</u>		
37.1	Auto-industrie en -assemblagebedrijven		
-	algemeen	5	G/Gr
-	beproevinginrichtingen of beproe- vingsplaatsen voor verbrandings- motoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G
37.2	Carrosserie-, aanhangwagen- en oplegger- industrie	4	G/Gr
37.3	Auto-onderdelenindustrie		
-	algemeen	4	G
-	indien toepassing van asbest	5	R
37.4	Scheepsbouw en scheepsreparatiebedrijven		
-	bouw- en reparatiewerven van plezier- vaartuigen		
. algemeen		4	G/Gr/S
. indien ingericht voor de bouw van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer		4A	G/Gr/S
-	overige werven ingericht voor de bouw van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer		
. terreinoppervlak kleiner dan 10 ha		5A	G
. terreinoppervlak 10 ha of groter		6A	G
-	scheepssloperijen	6	Gr
-	overige	5	G/Gr
37.5	Wagonbouw en spoorwegwerkplaatsen	4	G
37.6	Rijwiel- en motorrijwielindustrie	4	G/Gr
37.7	Vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatiebedrijven		
-	algemeen	6	G
-	zonder proefdraaien motoren	4	G/Gr
-	beproevinginrichtingen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aan- zien daarvan van 1 MW of meer en/of voor beproevingsplaatsen voor straal- motoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	6A	G
37.9	Overige transportmiddelenindustrie		
-	algemeen	4°	G
-	autokeuringsstation	3	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
<u>38</u>	<u>INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE</u>		
38.1	Medische instrumenten- en orthopedische artikelenindustrie	3*	G/Gr/R
38.2	Meet- en regelapparaten- en overige instrumentenindustrie	3*	G/Gr/R
38.3	Optische en fototechnische industrie	3*	G/Gr/R
38.4	Klokken- en uurwerkindustrie	3*	G/Gr/R
<u>39</u>	<u>OVERIGE INDUSTRIE</u>		
39.1	Diamant-, goud- en zilververwerkende en sieradenindustrie	2	-
39.2	Muziekinstrumentenindustrie	3*	G
39.3	Foto- en filmlaboratoria		
	- algemeen	3	G/Gr/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-
39.4	Speelgoed- en sportartikelenindustrie	3	G/Gr/R/S
39.5	Sociale werkplaatsen		
	- algemeen	3*	G
	- indien lakspuiterij	4	G/Gr
<u>51</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>		
51.1	Burgerlijke en utiliteitsbouwbedrijven (zie daarbij ook onder SBI-code 25.31)		
	- algemeen	3	G/S
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-
51.2	Grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven		
	- algemeen	4	G/Gr/S
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m ² bedraagt	3	G/Gr/S
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-
51.3/ 51.4/ 51.9/	Schilders-, glazenmakers- en behangersbedrijven/ Stukadoorsbedrijven/ Overige afwerking van gebouwen		
	- algemeen	3	G/Gr/S/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-
<u>52</u>	<u>BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN</u>		
52.1	Loodgieters-, fitters- en sanitair installatiebedrijven		
	- algemeen	2	-
	- indien lassen en spuiten	3	G/Gr/R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
52.2	Centrale verwarmings- en luchtbehandelings- installatiebedrijven, isolatiebedrijven		
-	algemeen	2	-
-	indien lassen en spuiten	3	G/Gr/R
52.3	Elektrotechnische installatiebedrijven	2	-
<hr/>			
61/62	<u>GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING) 2)</u>		
61.1	Groothandel in akkerbouwprodukten, veevoeders sierteeltprodukten, meststoffen		
-	graanoverslagbedrijven	4	G
-	idem, indien met een elevator- inrichting waarvan de verwerkings- capaciteit		
	. 100 ton/uur of meer maar minder dan 300 ton/uur bedraagt	5A	G
	. 300 ton/uur of meer bedraagt	6A	G
-	opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	4	G
-	op- en overslag van kunstmest	4	Gr
-	overige	3	G/Gr/S/R
61.2	Groothandel in levende dieren		
61.21	Groothandel in levend vee	4	G
61.22	Groothandel in wilde dieren, sier- vissen, siervogels	3	G/Gr
61.3	Groothandel in textielgrondstoffen en -half- fabrikaten, huiden, leder, ruwe tropische produkten (excl. rubber)		
-	huiden en vellen, ruwe tabak en andere ruwe tropische produkten	4	Gr
-	overige	3	G/Gr/R
61.4	Groothandel in ertsen, metalen, minerale olie- produkten, brandstoffen		
61.41	Groothandel in ertsen		
-	algemeen	4	G/S
-	indien de oppervlakte voor de be- waring van ertsen 2000 m ² of meer bedraagt	6A	G/S
61.42	Groothandel in ijzer, staal en halffabrikaten	4	G
61.43	Groothandel in non ferro metalen en halffabrikaten	4	G
61.44	Groothandel in minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	4	R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

2) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenwegvervoer; in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 72.3 in acht te worden genomen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
61.45	Groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)		
	- algemeen	4	G/R/S
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m ² en de opslag van gasvormige brandstoffen minder dan 50 m ³ bedraagt	3	G/R/S
61.46	Groothandel in vaste brandstoffen		
	- algemeen	5	G/S
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m ²	3	G/S
	- inrichting voor de overslag van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/S
61.47	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen		
	- vloeibare brandstoffen		
	. opslag van meer dan 1000 m ³	5	R
	. 200 tot 1000 m ³	4	R
	. minder dan 200 m ³	3	R
	- gasvormige brandstoffen		
	. opslag van meer dan 250 m ³	6	R
	. 50 tot 250 m ³	5	R
	. 8 tot 50 m ³	4	R
	. minder dan 8 m ³	3	R
61.5	Groothandel in chemicaliën, oliën, vetten, niet-tropische oliehoudende zaden e.a. oliehoudende grondstoffen, rubber		
61.51	Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën		
	- op- of overslag van vloeistoffen		
	. brandbare, corrosieve sterk prikkelende of giftige vloeistoffen met een opslag van 20 m ³ of meer	5	R
	. overige	4	R
	- op- of overslag van samengeperste door afkoeling en/of samenpersing tot vloeistof verdichte, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen en/of andere stoffen:		
	. brandbare/explosieve, sterk prikkelende of giftige stoffen: zie gasvormige brandstoffen 61.47		
	. niet brandbaar/explosief of giftig algemeen	4	R
	. idem, indien opslag van minder dan 20 m ³	3	R
61.52	Groothandel in bestrijdingsmiddelen		
	- bij een opslag van meer dan 200 ton	5	R
	- opslag van meer dan 25 ton van zeer giftige stoffen	5	R
	- overige	4	R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
61.53	Groothandel in dierlijke en plantaardige oliën en vetten, niet-tropische zaden en andere oliehoudende grondstoffen	4	Gr
61.54	Groothandel in rubber	3	G/Gr/R
61.6	Groothandel in hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen		
-	op- en overslag van zand en grind	4	G/S
-	overige	3	G/R/S
61.7	Groothandel in machines en apparaten voor metaal- en houtbewerking, bouwnijverheid, grafische industrie, proces-industrie, landbouwmachines, intern transportmateriaal, kantoormachines		
-	groothandel in machines voor de bouwnijverheid	4	G
-	overige	3	G
61.8	Groothandel in machines en apparaten voor warmte- en koeltechniek, motoren, pompen, appendages, elektrotechnische en elektronische instrumenten, meet- en regelapparatuur, externe transportmiddelen, overige machines en apparaten		
-	groothandel in vrachtauto's	4	G
-	overige	3	G
61.9	Groothandel in verpakkingsmateriaal en vakbenodigdheden	3	G/R
62	Overige groothandel (o.a. meubelen, huishoudelijke artikelen, kleding, voedingsmiddelen, farmaceutische artikelen, kantoorbehoeften, accessoires en afvalstoffen)		
-	op- en overslag van verven, lakken, lijmen en behangselpapier	4	R
-	op- en overslag alsmede sorteren van schroot, oude materialen en afvalstoffen (excl. radioactief afval), autosloperijen (voor verwerking van afvalstoffen zie 98.13)	4	G/R
-	idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	3	G/R/S
-	op- en overslag van radioactief afval	6	R
-	overige	3	G/R
-	overige, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	2	-

65/66 DETAILHANDEL

-	verkoop van motorbrandstoffen . algemeen	2	-
-	indien verkoop van LPG	4	R
-	verkoop overige brandstoffen: zie 61.4		
-	verkoop van personenauto's	2	-
-	verkoop van vrachtauto's	3	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
<u>68</u>	<u>REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN</u>		
68.1	Schoen- en andere lederwarenreparatie- bedrijven	2	-
68.2	Autoreparatiebedrijven		
	- reparatie van personenauto's	2	-
	- reparatie van vrachtauto's	3	G/Gr
	- plaatwerkerij-, spuit- en/of tectyleerinrichting	3	G/Gr/R
	- autobekleiderij	2	-
68.3	Rijwiel- en motorreparatiebedrijven		
	68.31 Rijwielreparatiebedrijf	2	-
	68.32 Motorreparatiebedrijf	3	G
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1	-
68.5	Goud- en zilvermederijen	1	-
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen		
	- radio- en t.v. reparatiebedrijven	1	-
	- reparatie van huishoudelijke appa- raten	1	-
	- overig	2	-
68.7	Muziekinstrumenten reparatie- en -stemmersbedrijven	1	-
68.9	Rep. bedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen	2	-
<u>72</u>	<u>WEGVERVOER</u>		
72.1	Tram- en autobusremise	4	G
72.2	Taxi- en toerwagenbedrijven		
	- toerwagenbedrijf	4	G
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G
	- taxibedrijf	3	G
	- idem, stallingsruimte kleiner dan 1000 m2	2	-
72.3	Goederenwegvervoerbedrijf		
	- algemeen	4	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G
	- koeriersdienst	3	G
72.4	Wegvervoer verwante bedrijven		
	- algemeen	3	G
	- rijwielstallingsbedrijven	1	-
<u>90/97</u>	<u>ALGEMENE DIENSTVERLENING</u>		
	- medische, tandtechnische laboratoria	2	-
	- technische en natuurwetenschappelijke proefstations, laboratoria e.d.		
	. algemeen	3	Gr/R
	. lineaire versnellers zoals betatrons, cyclotrons	6	R
	- overige	nvt	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu- aspecten ¹⁾
98	<u>OVERIGE DIENSTVERLEENENDE BEDRIJVEN</u>		
98.1	Reinigings- en ontsmettingsbedrijven		
98.11	Vuilophaal- en straatreinigings- bedrijven	4	G
98.12	Rioolwaterzuivering		
	- rioolgemalen	3	Gr
	- rioolwaterzuiveringsinrichting	5	G/Gr
	- idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer maar minder dan $3 \cdot 10^5$ i.e.	5A	G/Gr
	- idem, met een capaciteit van $3 \cdot 10^5$ i.e. of meer	6A	G/Gr
98.13	Afvalstoffen- en vuilverwerkings- bedrijven (voor op- en overslag alsmede sorteren van afvalstoffen zie 62)		
	- verwerking van huisvuil, tuinafval e.d. (compostering, verbranding, mechanische scheiding)	5	G/Gr
	- verwerking oud metaal		
	. met schrootschaar	4	G/S
	. met shredder	6	G
	- verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen en verwerking chemische afvalstoffen	4	Gr
	- verwerking van dierlijke afval: zie 20.17		
	- breken en zeven van puin	5	G/S
	- verwerking van radioactief afval	6	R
98.14	Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	4	R
98.2	Schoonmaakbedrijven	2	-
98.3	Wasserijen, chemische reiniging en ververijen e.d.		
98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen	4	G
98.32	Chemische wasserijen en ververijen		
	- algemeen	3	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	-
98.33	Wasverzendinrichtingen	1	-
98.34	Stoppage- en oppersinrichtingen	1	-
98.35	Wassalons, wasserettes	2	-
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	3	G/Gr
98.5	Foto-ateliers	1	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Omschrijving:	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van meer dan 15 MW:	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4°:	
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen minder dan 20 kW bedraagt	2
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen groter dan 20 kW maar kleiner dan 40 kW is	3
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen minder dan 110 kW en minder dan 40 W per m ² terreinoppervlakte bedraagt	3
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3*:	
-indien het opgestelde electromotorisch vermogen kleiner dan 20 kW is	2

kaart(en)

Bijlage 2 Plankaarten bestemmingsplan Centrum

Bijlage 3 Voorschriften Bestemmingsplan Centrum-noord

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Bouwmogelijkheden (zie figuur 1 v.s.)	6
Artikel 4	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	9
Artikel 5	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	9
Artikel 6	Straalpad	9
Artikel 7	Beschrijving in Hoofdlijnen	10
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	13
Artikel 8	Centrumvoorzieningen (C en CI)	13
Artikel 9	Woongebied (WG)	15
Artikel 10	Woondoeleinden en kantoren (WK)	16
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	18
Artikel 13	Groenvoorzieningen	19
Artikel 14	Water	19
Artikel 15	Gebruik van gronden en bouwwerken	20
Hoofdstuk III	Overgangs- en slotbepalingen	21
Artikel 16	Vrijstellingen	21
Artikel 17	Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen	21
Artikel 18	Overgangsbepalingen	22
Artikel 19	Strafbepaling	22
Artikel 20	Naam	22

Bijlage:

1. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan

het bestemmingsplan Centrum-Noord van de gemeente Ridderkerk regelt de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen binnen het gebied vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de (bestemmingsplan)kaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 8273, waarop de in lid 1 bedoelde bestemming is aangegeven.

3. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met een bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toe gelaten.

4. bouwgrens/bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven grenslijn van bestemmingen, die behoudens toelaatbare afwijkingen niet mag worden overschreden met bebouwing.

5. hoofdgebouw

een gebouw dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmeting als belangrijkste valt aan te merken.

6. aanbouw

een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel behorende tot een hoofdgebouw, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens, woon- of slaapgedeelten, garages en bergingen van een woning.

7. bijgebouw

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten en bergingen – geen woonruimten zijnde – alsmede hobbykasten en huisdierenverblijven.

8. detailhandel

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

9. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

10. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

11. antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een apparaatruimte en een mast met een antenne, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.

12. vrijstaande antennemast

een vrijstaande constructie, hoger dan 5.00 m, die uitsluitend is opgebouwd voor de plaatsing van antennes.

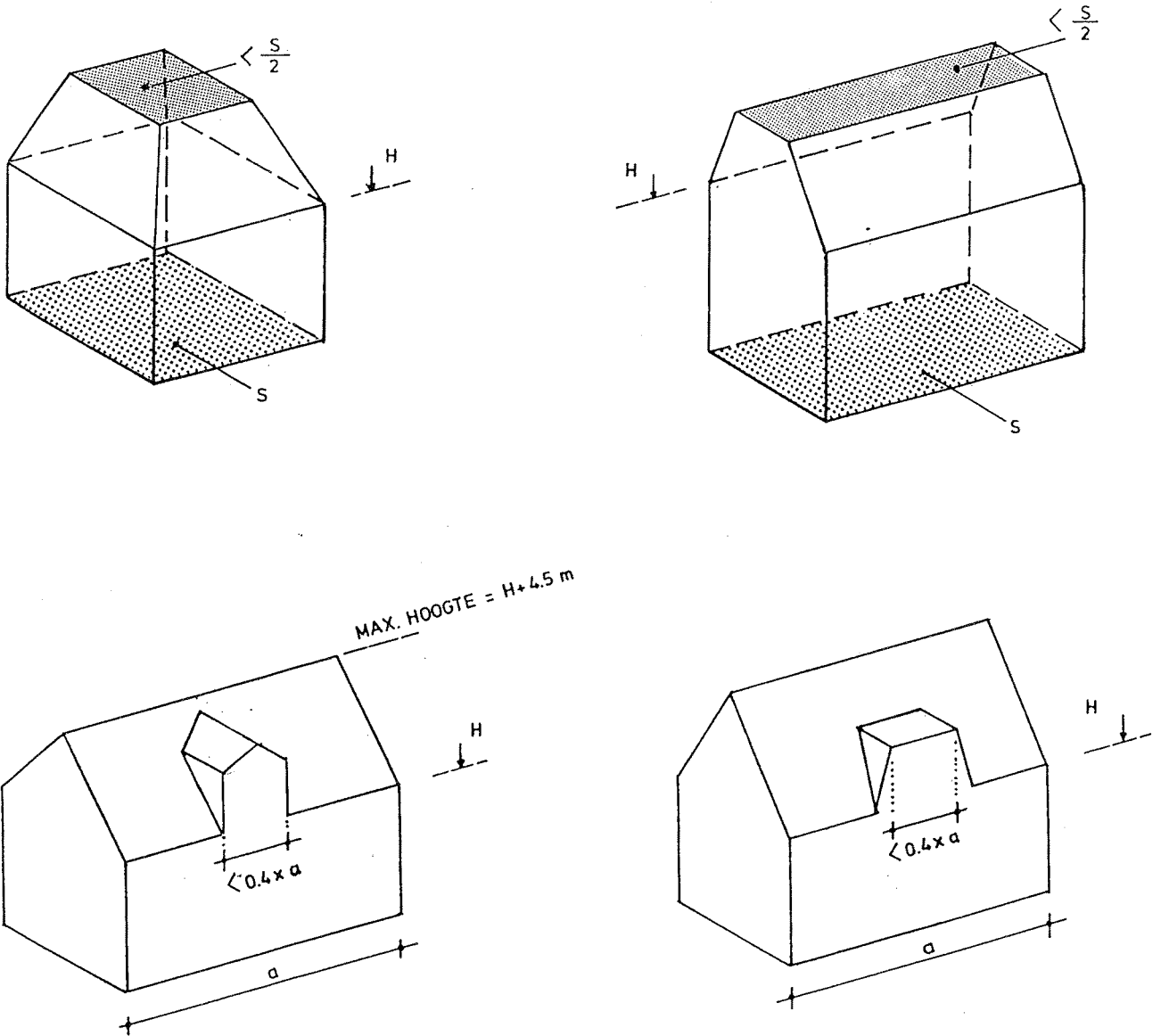
Artikel 2 Wijze van meten

1. Een goot- of boeibordhoogte en een bouwhoogte worden gemeten vanaf:
 - a. de kruin van de (hoogstgelegen) weg, indien een bouwwerk is gelegen op een afstand van 5.00 m of minder uit de bestemming Verkeersdoeleinden;
 - b. de hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein (na het bouwrijp maken daarvan), indien een bouwwerk is gelegen op een afstand van meer dan 5.00 m uit de bestemming verkeer.
2. Een goot- of boeibordhoogte wordt gemeten tot aan:
 - a. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak een één (of meer) dakkapel(len) indien daarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte en de afstand tussen dakkapel(len) en gevelvlak minder dan 1.00 m bedraagt;
 - b. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak indien geen dakkapel(len) als genoemd onder a aanwezig is (zijn).
3. Een bouwhoogte wordt gemeten tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen uitgezonderd.
4. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks ter hoogte van het aangrenzend terrein gemeten.
5. De inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en bovengronds gemeten.
6. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand tussen een bouwwerk en een erfafscheiding of een bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze afstand het kleinst is.

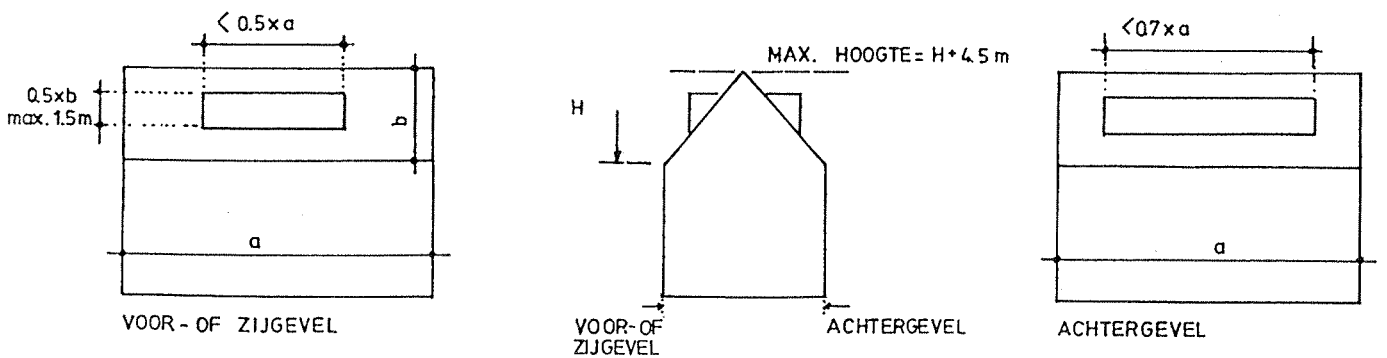
Artikel 3 Bouwmogelijkheden (zie figuur 1 v.s.)

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd binnen:
 - a. de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeibordhoogte, respectievelijk bouwhoogte;
 - b. de op de kaart (achter de bestemmingsaanduiding) in meters aangegeven goot- of boeibordhoogte, indien deze niet uitdrukkelijk in deze voorschriften is aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften en de kaart voortvloeiende horizontale bouwgrenzen.
2. Een goot- of boeibordhoogte mag worden overschreden door:
 - a. dakruimten, mits:
 - het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 - de hoogte van de overschrijding niet meer dan 4.50 m bedraagt;
 - de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk toeneemt tot deze maat;
 - b. dakkapellen op woningen, voorzover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- of zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximumhoogte van 1.50 m;
 - c. dakkapellen op woningen, voorzover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de onderliggende gevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximumhoogte van 1.50 m;
 - d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
 - e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke.
3. De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6.00 m.
4. Een uit dit plan voortvloeiende bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door:
 - a. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch lager dan 4.20 m boven een weg of een strook van 1.50 m langs een weg en lager dan 2.20 m boven de overige gronden en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 0.50 m bij overschrijding door ondergrondse funderingen;
 - b. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch hoger dan bedoeld onder a van dit lid en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen;
 - c. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die niet (mede) zijn bestemd voor verkeer en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, ondergrondse funderingen, overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen.

Figuur 1 VS Overschrijding goot- of boeibordhoogte



DAKKAPEL



5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 4 onder a voor ondergrondse funderingen, in het aanliggende terrein gelegen stoepen en voor reclamebouwwerken, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1.00 m;
 - b. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 3.00 m;
 - c. het bepaalde in lid 4 onder b en c erkers, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 2.00 m.

Artikel 4 Bestaande afstanden en bestaande andere maten

1. In die gevallen dat de afstanden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden of de afstanden van gebouwen tot erfscheidingen, op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan minder bedragen dan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk II als minimum is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II, worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind.

2. In die gevallen dat de goothoogte van gebouwen dan wel de inhoud van een woning of de oppervlakten van gebouwen op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan c.q. het moment van het van kracht worden van een wijzigingsbesluit meer bedragen dan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk II als maximum is voorgeschreven, mogen deze bestaande maten, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II, worden gehandhaafd, doch niet worden overschreden.

Artikel 5 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders kunnen het gedeelte van het plan voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO" wijzigen ten behoeve van parkeerterreinen, zulks met inachtneming van de volgende bepaling:

- het aantal parkeerplaatsen mag ten hoogste 36 bedragen.

Artikel 6 Straalpad

Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door interpolatie van de op de kaart bij het straalpad ingeschreven hoogtematen.

Artikel 7 Beschrijving in Hoofdlijnen

Algemeen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het onderhavige bestemmingsplan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plangebied. Deze hoofdlijnen dienen als referentiekader bij de toetsing van bouwplannen, de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, de toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen en de ruimtelijke inrichting.

Doelstellingen

2. Het beleid in hoofdlijnen is er op gericht voor het plangebied een planologisch-juridisch kader te scheppen voor de realisering van de afrondende fase van het centrumplan voor Ridderkerk, bestaande uit:

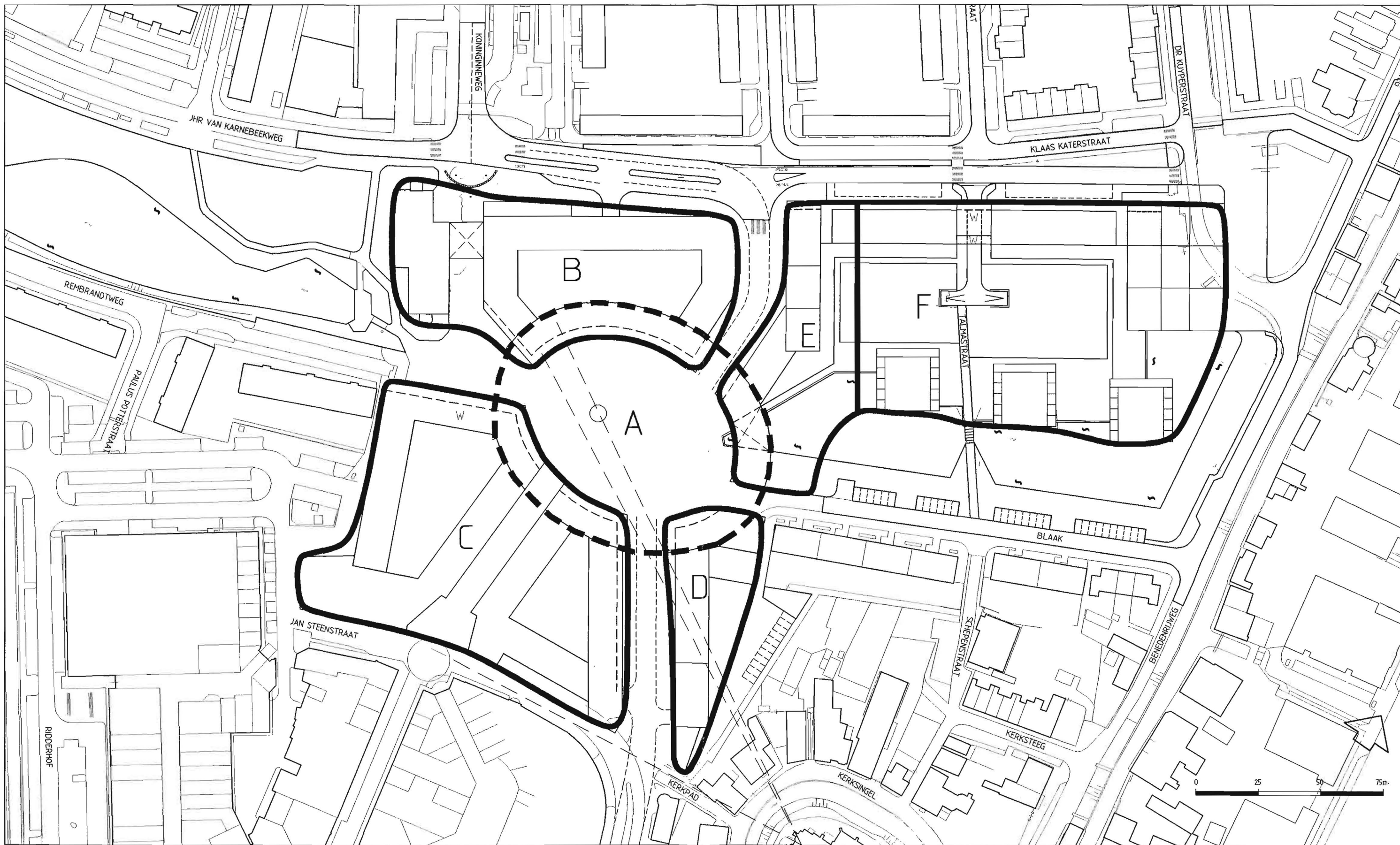
- a. een ovaalvormig stadsplein, omsloten door de uitbreiding van het gemeentehuis, een multifunctioneel centrum voor sociale dienstverlening en culturele activiteiten, winkels, horecavoorzieningen, kantoren, dienstverlening en woningen; de bebouwing dient gericht te zijn op het bereiken van een stedenbouwkundige eenheid en een daarop afgestemde architectonische samenhang;
- b. de realisering van een woningbouwcomplex tussen het stadsplein, de Ringdijk, de Klaas Katerstraat en de waterloop de Blaak;
- c. de instandhouding van het gebied langs de waterloop de Blaak en langsliggende groenvoorzieningen, met dien verstande dat langs de Jhr. van Karnebeekweg door middel van een wijzigingsbevoegdheid een parkeerplaats kan worden aangelegd;
- d. de aanleg van een centrumroute, tevens verblijfsgebied, die toegang biedt tot het centrumgebied en de aanliggende parkeerplaatsen;
- e. bij de onder a en b genoemde bebouwing behorende parkeervoorzieningen.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd (zie ook figuur 2 vs)

3. Door de raad van de gemeente Ridderkerk is een beeldkwaliteitsplan voor het centrum vastgesteld d.d. 29 juni 1998 dat medebepalend is voor het bereiken van de beoogde stedenbouwkundige eenheid en daarop afgestemde architectonisch samenhang van de bebouwing, alsmede van de kwaliteit van de openbare en semi-openbare ruimte.

4. De in lid 2 genoemde doelstellingen worden op de volgende wijze nagestreefd:

- a. rond het stadsplein (zie figuur 2vs gebied A) zal de bebouwing worden gesitueerd in de aan het stadsplein grenzende bouwgrens, met dien verstande dat binnen de bestemming Centrumvoorzieningen een colonnade wordt gerealiseerd, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot de hoogte en de diepte gemeten uit de bestemmingsgrens; ten aanzien van de inrichting van het stadsplein dient de centrumweg zodanig te worden uitgevoerd, dat deze als ondergeschikt wordt ervaren aan het voetgangersgebied;
- b. rond het stadsplein dient gestreefd te worden naar een gelijke goothoogte van de verschillende gebouwen; op dit punt kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen teneinde te komen tot een goede onderlinge afstemming;
- c. in gebied B (zie figuur 2vs) wordt een uitbreiding van het gemeentehuis gerealiseerd, in samenhang met de realisering van het multifunctioneel centrum; de verbinding van het bestaande gemeentehuis en de uitbreiding komt tot stand door middel van een overbouwning;
- d. in gebied C (zie figuur 2vs) wordt een complex gerealiseerd voor de detailhandel, de zakelijke dienstverlening, horecadoeleinden en woningbouw in de vorm van appartementen; winkels dienen zoveel mogelijk te worden gerealiseerd op de begane grond; kantoren en zakelijke dienstverlening worden bij voorkeur gerealiseerd aan het stadsplein en de Verlengde Kerkweg; langs de Verlengde Kerkweg dient te worden voorzien in een duidelijke geleiding van de gevel, bij voorkeur door middel van een colonnade, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouder nadere eisen kunnen stellen;
- e. in gebied D (zie figuur 2vs) wordt een complex gerealiseerd voor kantoren en zakelijke dienstverlening, alsmede woningen in meergezinshuizen en parkeergelegenheid;



- f. in gebied E (zie figuur 2vs) wordt een woongebouw gerealiseerd met op de begane grond winkels, kantoren, zakelijke dienstverlening en horecavoorzieningen; in het gebouw dient voorzien te worden in een overbouwing die vanaf het stadsplein uitzicht biedt over de waterloop De Blaak, richting Ringdijk, alsmede in een overbouwing over een langzaamverkeersroute van en naar de Blaak; Tevens wordt de mogelijkheid geboden voor de realisering van een bioscoop;
- g. in gebied F (zie figuur 2vs) worden woningen gerealiseerd in meergezinshuizen, op een zodanige wijze dat de woningen langs de Klaas Katerstraat uitzicht wordt geboden over een binnenterrein en de waterloop De Blaak en de daarlangs gelegen groenvoorzieningen; de woontorens langs de waterloop De Blaak dienen zodanig te worden gesitueerd dat doorzichten naar de waterloop blijven gewaarborgd; het binnenterrein kan gebruikt worden voor het parkeren in een parkeergarage, geheel of gedeeltelijk ondergronds.

Artikel 8 Centrumvoorzieningen (C en CI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. kantoren;
 - c. dienstverlening gericht op het verlenen van diensten rechtstreeks aan het publiek;
 - d. horecabedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - e. woondoeleinden;
 - f. uitsluitend ter plaatse van de bestemming CI een bioscoop;
 - g. het parkeren in de vorm van parkeergarages en parkeerplaatsen;
 - h. winkelstraten ten behoeve van voetgangers;
 - i. tuinen, erven, verhardingen en groenvoorzieningen;
 - j. een waterpartij;met dien verstande dat:
 - k. horeca als bedoeld in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten niet is toegestaan voorzover direct grenzend aan de woonfunctie.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemmingen toelaatbaar:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;met dien verstande dat:
 - detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond alsmede op de eerste verdieping van een gebouw voorzover het detailhandel betreft die behoort bij het op de begane grond gelegen bedrijf, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandel op de verdieping per bedrijf ten hoogste 50% mag bedragen van de bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond;
 - het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel ten hoogste 5.000 m² mag bedragen en in de ruimten beneden maaiveld uitsluitend dienruimten alsmede parkeergarages zijn toegestaan;
 - ter plaatse van of in de onmiddellijke nabijheid van de aanduiding "winkelstraat" uitsluitend een niet-overdekte winkelstraat ten behoeve van voetgangers is toegestaan met een breedte van minimaal 10.00 m;
 - uitsluitend lokaalgebonden kantoren zijn toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per bedrijf.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. indien gebouwen niet aaneengebouwd worden moeten de onderlinge afstanden ten minste 1.50 m bedragen;
 - b. indien gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1.50 m te bedragen;
 - c. gebouwen die grenzen aan het op de kaart aangegeven stadsplein dienen, gericht naar het stadsplein, in de bestemmingsgrens te worden gebouwd;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing over 2 bouwlagen" zijn gebouwen uitsluitend toegestaan boven de tweede bouwlaag;
 - e. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg 1.00 m;
 - van erfafscheidingen elders 2.00 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van de horecabedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van horecabedrijven daartoe aanleiding geeft.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen teneinde gebouwen en de situering van gebouwen in overeenstemming te laten zijn met het beeldkwaliteitsplan voor het centrum, vastgesteld d.d. 29 juni 1998, een en ander met dien verstande dat nadere eisen mogen worden gesteld omtrent:

- de hoofdvorm van gebouwen;
- de diepte en hoogte van colonnades bij gebouwen, grenzend aan het op de kaart aangegeven stadsplein en langs de Verlengde Kerkweg;
- de bouwhoogte van gebouwen, voorzover noodzakelijk in verband met de bouw van parkeergarages;
- de ligging en afmetingen van toegangen tot parkeergarages en parkeerterreinen;
- de mate van geslotenheid van de bebouwing rondom het op de kaart aangegeven stadsplein;
- de aansluiting van de winkelstraat ter plaatse van de aanduiding "winkelstraat" op de Jan Steenstraat;
- de afstand van nieuwe gebouwen tot gebouwen die reeds bestaan op het tijdstip van terplegging van het ontwerp van dit plan, in de nabijheid van de Jan Steenstraat;
- de inpassing van technische installaties en ruimtes binnen de totale bouwmassa;

een en ander met dien verstande dat geen overschrijding mag plaatsvinden van de kaart aangegeven goot- of boeibordhoogte, anders dan bepaald in hoofdstuk I en met inachtneming van de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Artikel 9 Woongebied (WG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woongebied.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. woningen;
- b. aanbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- d. het parkeren in de vorm van ondergrondse en bovengrondse parkeergarages en parkeerplaatsen;
- e. tuinen, erven en andere verhardingen;
- f. water;

met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (p) uitsluitend het parkeren – al dan niet in parkeergarages – tuinen, erven en andere verhardingen zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de woningen dienen met twee of meer zijdelings aaneen en boven elkaar te worden gebouwd;
- b. het maximum aantal boven elkaar en boven parkeergarages en bergplaatsen te bouwen woningen wordt afgeleid uit de op de kaart opgenomen goot- of boeibordhoogte;
- c. de goot- of boeiboordhoogte ter plaatse van de aanduiding "hoogteaccent" mag maximaal 18.00 m bedragen;
- d. indien gebouwen niet in de zijerfgrens worden gebouwd dient de afstand tot de zijerfscheiding tenminste 1.50 m te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding overbouwning over "2 bouwlagen" zijn gebouwen uitsluitend toegestaan boven de tweede bouwlaag;
- f. de in het gebied aanwezige oppervlakte aan open water mag niet worden verkleind;
- g. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de	
- openbare weg:	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders:	2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	3.00 m.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het totale vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, tot een maximum van 50 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt;
- f. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 10 Woondoeleinden en kantoren (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden en kantoren, alsmede voor één winkel met een maximaal oppervlak van 100 m².

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. woningen;
 - b. kantoren;
 - c. aanbouwen en bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. het parkeren in de vorm van ondergrondse en bovengrondse parkeergarages en parkeerplaatsen;
 - f. tuinen, erven en andere verhardingen;
- met dien verstande:
- dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (p) uitsluitend het parkeren – al dan niet in parkeergarages – tuinen, erven en andere verhardingen zijn toegestaan;
 - uitsluitend lokaalgebonden kantoren zijn toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per bedrijf.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de woningen dienen met twee of meer zijdelings aaneen en boven elkaar te worden gebouwd;
- b. het maximum aantal boven elkaar en boven kantoren, parkeergarages en bergplaatsen te bouwen woningen wordt afgeleid uit de op de kaart opgenomen goot- of boeibordhoogte;
- c. indien gebouwen niet in de zijerfscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de zijerfscheiding ten minste 1.50 m te bedragen;
- d. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg 1.00 m;
 - van erfafscheidingen elders 2.00 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het totale vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, tot een maximum van 50 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt;
- f. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en horecabedrijven.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
- gebouwen ten dienste van het openbaar bestuur, nutsbedrijven, de dienstverlening van overheidswege, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, medische, sociale en culturele doeleinden en daarmee vergelijkbare niet-commerciële doeleinden;
 - horecabedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - het parkeren in de vorm van ondergrondse en bovengrondse parkeergarages en parkeerplaatsen;
 - tuinen en andere verhardingen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- de gebouwen moeten aaneen of met een onderlinge afstand van ten minste 3.00 m worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding "overbouwing over 1 bouwlaag" zijn gebouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag;
- de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders	2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van de horecabedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van horecabedrijven daartoe aanleiding geeft.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van kantoren en commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat:
- geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - voorzien dient te worden in ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² nettobedrijfsvloeroppervlak.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor:
 - a. wegen met daarbijbehorende verhardingen, parkeerplaatsen en ondergrondse parkeergarages en de daarbijbehorende in- en uitritten inclusief bijbehorende bouwwerken en groenvoorzieningen;
 - b. winkelgebied ten behoeve van voetgangers en in samenhang daarmee voor bijbehorende voorzieningen en beplantingen;
 - c. waterlopen en waterpartijen.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar oppervlakteverhardingen, luifels, overkappingen, ondergrondse parkeergarages inclusief in- en uitritten, duikers, riolen, straatmeubilair, kunstobjecten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van straatmeubilair, kunstobjecten en luifels 10.00 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 voor wat betreft de bouw van een kiosk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4.50 m.

Artikel 13 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
- plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen;
 - waterlopen;
 - fiets- en voetpaden en andere verhardingen;
 - in- en uitritten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing "speelplaats": speelvoorzieningen;
 - banken, straatmeubilair, kunstobjecten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepaling:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 m bedragen.

Artikel 14 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor water ten dienste van de waterhuishouding.

Toelaatbaarheid van bouwwerken en andere functies

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
- waterpartijen voor de waterhuishouding;
 - bruggen, keermuren, kunstobjecten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- d. als seksinrichtingen.

3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2 en 3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 16 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. een vrijstelling kan worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud van de gebouwtjes niet meer dan 60 m³ draagt;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
 3. de bouw van antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie met inachtneming van in ieder geval de volgende bepalingen:
 - bij de plaatsing van antenne-installaties op gebouwen dient waar mogelijk te worden aangesloten op/bij bestaande bouwwerken met een werkfunctie (bedrijfsgebouwen, kantoren, detailhandelsgebouwen en dergelijke);
 - er bestaat nadrukkelijke voorkeur voor plaatsing op bestaande zendmasten/zendlocaties en andere bestaande hoge bouwwerken, zoals windmolens, reclamemasten, hoogspanningsmasten en schoorstenen;
 - bij plaatsing van de antenne-installatie op een gebouw mag de hoogte van de mast niet meer bedragen dan 6.00 m;
 - vrijstaande zendmasten mogen niet hoger zijn dan 40.00 m;
- c. belanghebbenden worden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen;
- d. indien bezwaren zijn ingekomen, wordt geen vrijstelling verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 17 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 18 Overgangsbepalingen

1. Het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk in dit plan is toegelaten mag worden voortgezet, indien en voorzover de bouwwerken of de gronden reeds bij het van kracht worden van het plan op die wijze of voor die doeleinden worden gebruikt.

2. Het in lid 1 bedoelde gebruik mag veranderd worden in een gebruik dat meer in overeenstemming is met het uitdrukkelijk in dit plan toegelaten gebruik.

3. Bouwwerken die hetzij bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die niet voldoen aan de bestemming van de grond waarop zij zijn gebouwd of aan één of meer bepalingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of worden vergroot doch met niet meer dan 10 m³.

Artikel 19 Strafbepaling

Overtreding van een verbodsbepaling gesteld in:

- artikel 15 lid 1;

van dit plan is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Centrum-Noord".

bijlage bij de voorschriften

Categorie 1 "lichte horeca"

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

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

1b. Overige lichte horeca

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

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees).

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

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

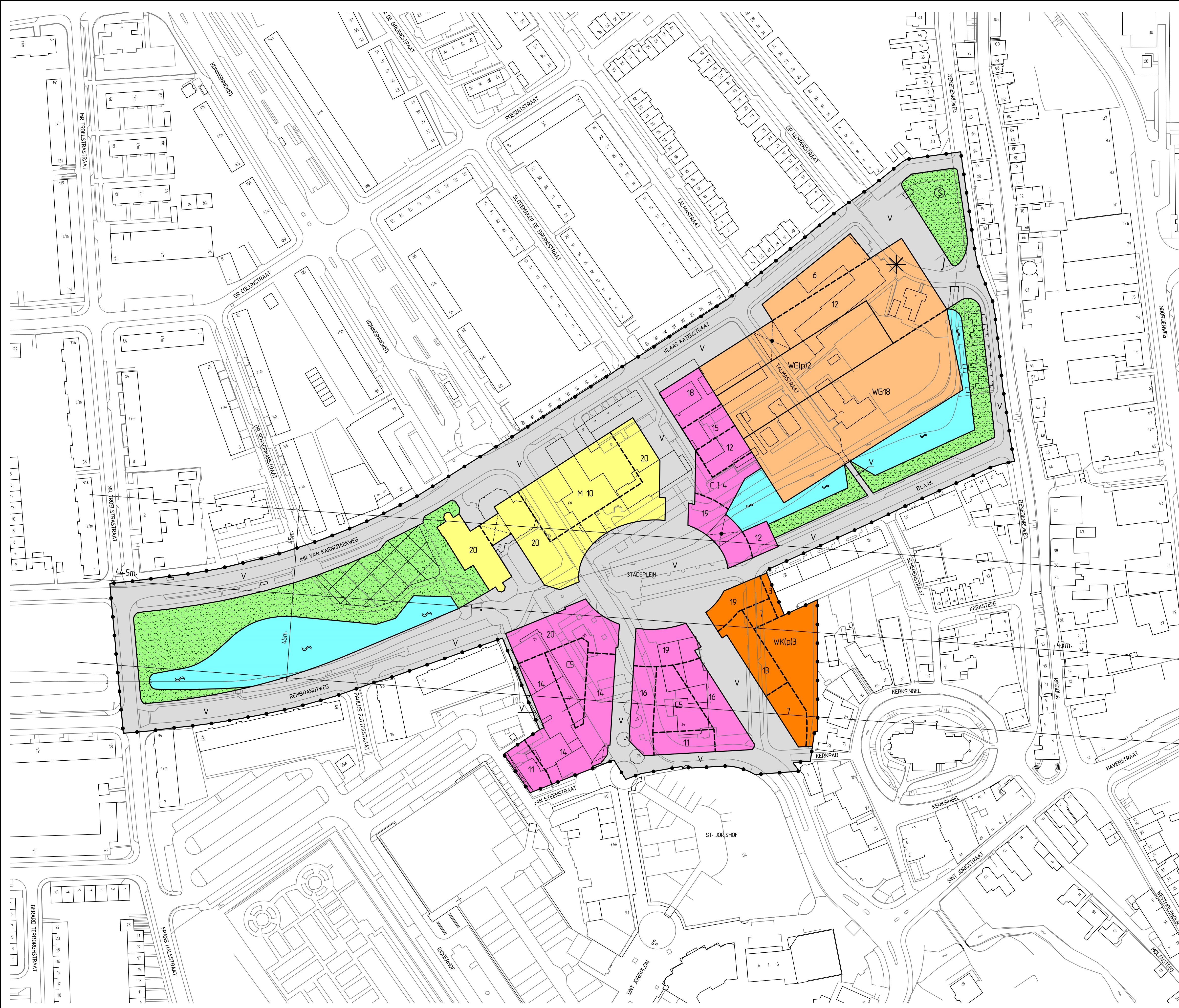
Categorie 3 "zware horeca"

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

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

kaart(en)

Bijlage 4 Plankaart bestemmingsplan Centrum-noord



- BESTEMMINGEN**
- C/D CENTRUMVOORZIENINGEN
 - WG WOONGEBIED
 - WK WOONDOELEINDEN EN KANTOREN
 - M MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
 - V VERKEERSDOELEINDEN
 - GROENVOORZIENINGEN
 - WATER
- Nadere aanwijzingen**
- W(p) parkeergarage
 - W(p) parkeergarage
 - S speelplaats

- AANDUIDINGEN**
- topografische gegevens
 - 18 cijfer (bij letteraanduiding) is max. goot- of boeihoogte in meters
 - hoogtescheidingslijn
 - * hoogteaccent
 - overbouw over 1 bouwlaag
 - overbouw over 2 bouwlagen
 - 4.3m straatpad met maximale bouwhoogte t.o.v. N.A.P.
 - gebied met wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO
 - grens van het plan

gemeente		RIDDERKERK			noordpijl
bestemmingsplan		centrum-noord			
code gem- 198	kaartbl. nr.:	aantf. bl.:	schaal: 1 : 1000	form.:	
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspreek raad van state	
8273	16-9-2002	27-1-2003	12-5-2003		
				dwg-file : 0c82-bp5	
				referte : in L.C.S-net getekend : H.D.	

Bijlage 5 Regels archeologie

Waarde - Archeologie

1 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde functie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van de archeologische waarden;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de daarvoor geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag 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 omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

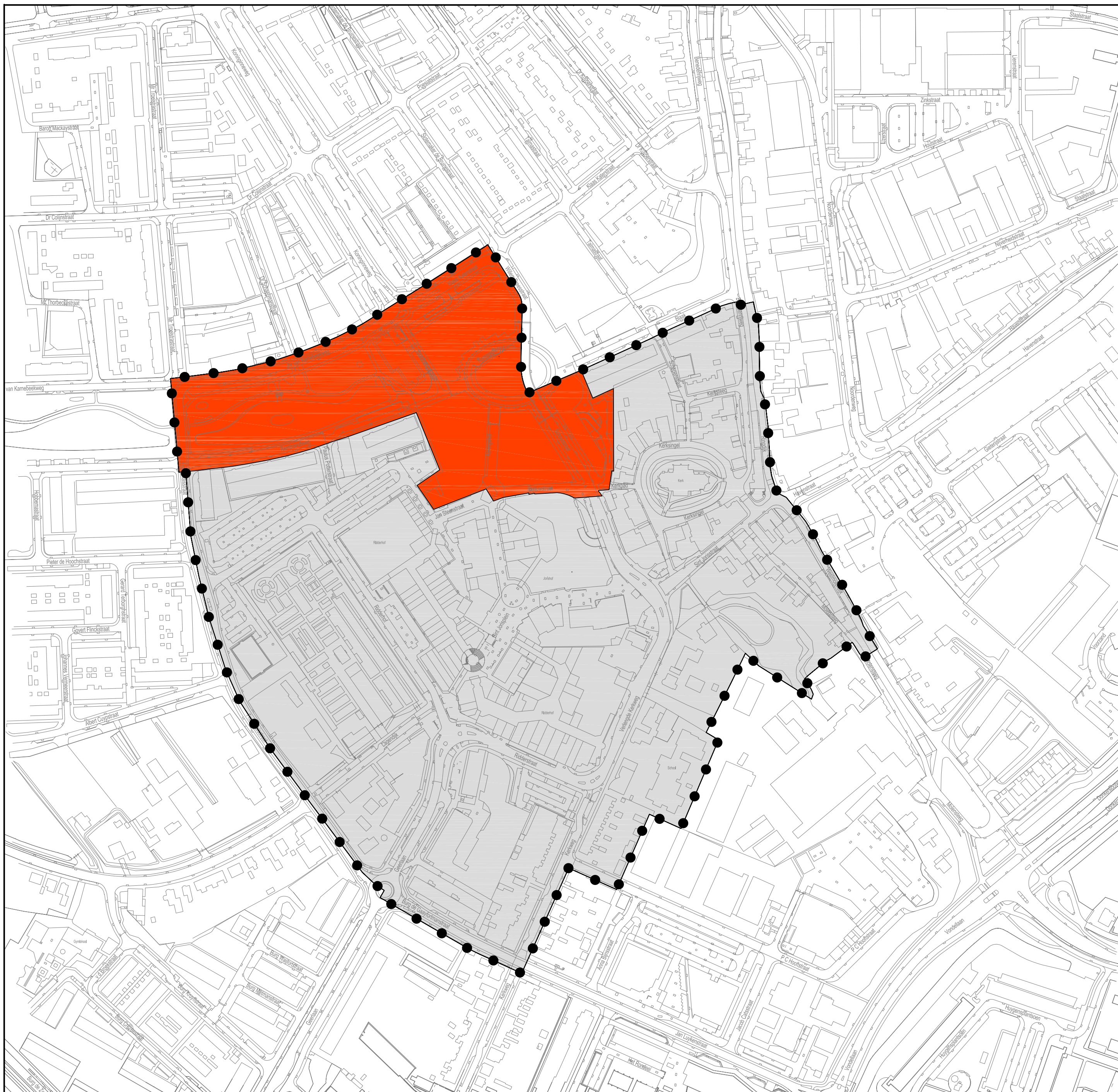
- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 1 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

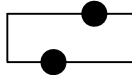
De werken en werkzaamheden, zoals in lid 2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

kaart(en)





Verordeningengebied

 Verordeningengebied

Besluitvlakken

 Besluitvlak I

 Besluitvlak II

gemeente		Ridderkerk			 noordpijl
beheersverordening		Centrum			
 Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE	identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2500
	NL.IMRO.0597.BTVCENTRUM2013-VG01	04-07-2013	concept	afmeting	: A2
	projectnummer		vastgesteld	bladnummer	: 1
	059700.17499.00			aantal bladen	: 1
				bestand	: 0XZ0-BHV
postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555		info@rho.nl www.rho.nl		referte : ir L.C. Snel getekend : ing R. Durville	