

 Gemeente Ridderkerk

 **Bestemmingsplan** Woongebied

Ridderkerk

 Vastgesteld



juni 2023

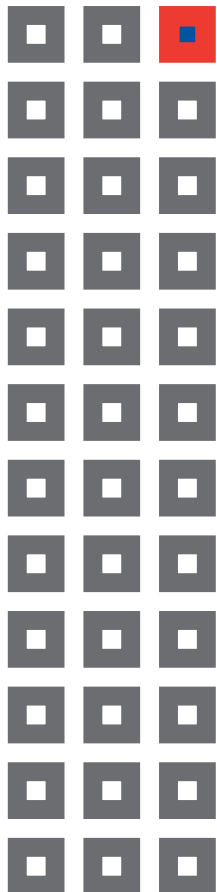


# Gemeente Ridderkerk

## Bestemmingsplan Woongebied

### Ridderkerk

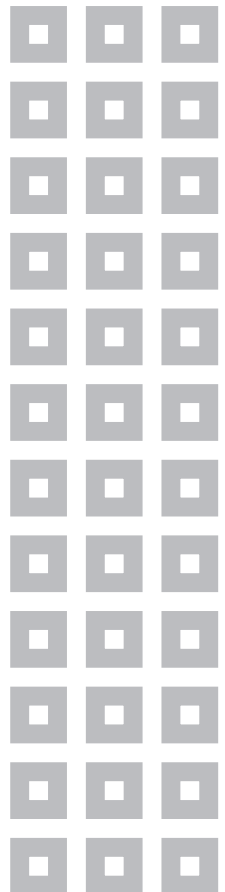
Vastgesteld



#### Inhoud

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer 622.148.10  
datum juni 2023  
bestand J:\622\148\10\3 Projectresultaat\definitief





## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	14
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	17
Artikel 5	Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation	20
Artikel 6	Detailhandel	21
Artikel 7	Dienstverlening	23
Artikel 8	Gemengd - 1	24
Artikel 9	Gemengd - 2	25
Artikel 10	Groen	27
Artikel 11	Horeca	28
Artikel 12	Kantoor	29
Artikel 13	Maatschappelijk	30
Artikel 14	Recreatie	32
Artikel 15	Sport	34
Artikel 16	Tuin	35
Artikel 17	Verkeer	36
Artikel 18	Verkeer - Verblijfsgebied	37
Artikel 19	Water	38
Artikel 20	Wonen	39
Artikel 21	Leiding - Gas	43
Artikel 22	Waarde - Archeologie 1	45
Artikel 23	Waarde - Archeologie 2	47
Artikel 24	Waarde - Archeologie 3	49
Artikel 25	Waarde - Cultuurhistorie	51
Artikel 26	Waterstaat - Waterkering	52
Artikel 27	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	53
Artikel 28	Waterstaat - Waterwinningswerken	54
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>55</b>
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 30	Algemene bouwregels	56
Artikel 31	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	58
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	62
Artikel 35	Overige regels	65
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>67</b>
Artikel 36	Overgangsrecht	67
Artikel 37	Slotregel	68



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.2 aan-huis-gebonden bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van Activiteitenbesluit geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

### 1.3 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

### 1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbodgericht is; nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij:  
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, niet zijnde een paardenhouderij;
- b. akker- en vollegrondstuinbouw:  
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- c. intensieve veehouderij:  
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw:  
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente

- tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- e. fruitteelt:
    - de teelt van fruit in boomgaarden;
  - f. sierteelt:
    - teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
  - g. intensieve kwekerij:
    - de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
  - h. boomkwekerij:
    - een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
  - i. bosbouw:
    - de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

### **1.8 archeologisch onderzoek**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **1.9 archeologische deskundige**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

### **1.10 bebouwing**

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

### **1.11 bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

### **1.12 bedrijfs- of dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk en/of gewenst is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

### **1.13 bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten (ruimten ten behoeve van een hoofdfunctie).

### **1.14 bestand**

- a. bestaand gebruik:
  1. het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan (niet zijnde het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan), of;
  2. het gebruik krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik;
- b. bestaande bouwwerken:
  1. bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, of;
  2. bouwwerken die nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- c. bestaande afmetingen:
  1. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling



van het bestemmingsplan, of;

2. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.16 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### **1.17 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.18 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.19 bijgebouw**

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.20 bouwen**

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

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.22 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of dakbalken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

#### **1.23 bouwperceel**

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

#### **1.24 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

#### **1.25 bouwvlak**

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

#### **1.26 bouwwerk**

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

**1.27 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende cultuurhistorische waarde vanuit bijvoorbeeld karakteristieke verkavelingen, slotenpatronen, stratenpatronen en doorzichten.

**1.28 dakvoet**

de onderzijde van de laagste dakpan of onderrand van een andere vorm van dakbedekking.

**1.29 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en/of producten zoals voedsel en dranken aan personen die die goederen en/of producten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.30 dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

**1.31 dierenpension**

een bedrijf dat is gericht op de tijdelijke opvang en verzorging van kleine huisdieren.

**1.32 erker**

een uitbouw aan de voorzijde van de woning, met een maximale breedte van 75% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een maximale diepte van 2 m en een maximale hoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de desbetreffende woning vermeerderd met 0,35 m.

**1.33 gebouw**

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

**1.34 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.35 hof**

een omheinde en gemeenschappelijke tuin ten behoeve van de naastgelegen woningen.

**1.36 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.37 horeca**

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken (eventueel in combinatie met afhaalmogelijkheden), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

**1.38 hoveniersbedrijf**

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen, met uitzondering van detailhandel.

**1.39 huishouden**

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

**1.40 hulp- en nevenbedrijf**

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

**1.41 kantoor**

een gebouw of gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.42 leegstand**

wanneer na vertrek van een huurder op korte termijn geen aansluitende verhuur plaatsvindt.

**1.43 luifel**

een uitdragende dakconstructie boven voor verkeer bestemde gronden.

**1.44 maatschappelijke voorzieningen**

voorzieningen inzake welzijn, openbaar bestuur, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

**1.45 monument**

onroerende goederen welke krachtens de monumentenwet of een gemeentelijke verordening bescherming genieten.

**1.46 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.47 online verkoop**

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via Internet en andere media loopt.

**1.48 onzelfstandige wooneenheid**

één of meerdere ruimten in een hoofdgebouw, waarvan de bewoner de toegang, de keuken en/of het toilet deelt met andere bewoners, die niet behoren tot zijn huishouden.

**1.49 opslag**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

**1.50 opslag van gevaarlijke stoffen**

opslag van gevaarlijke stoffen, waar de richtlijn PGS-15:2016 op van toepassing is.

**1.51 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.52 paardenhouderij**

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

**1.53 peil**

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein.

**1.54 plan**

het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BP2018Woongebied-VG01 van de gemeente Ridderkerk.

**1.55 plattelandswoning**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, welke niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

**1.56 praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.57 seksinrichting**

het bedrijfsmatig -of in omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

**1.58 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 van deze regels onderdeel uitmaakt.

**1.59 standplaats**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

**1.60 tuincentrum**

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.

**1.61 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.62 voorgevel(rooi)lijn**

de lijn die gelijk of evenwijdig loopt aan de naar de openbare weg gerichte gevel.

**1.63 Wgh-inrichtingen**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

**1.64 wooneenheid**

een zelfstandige wooneenheid of een onzelfstandige wooneenheid.

**1.65 zelfstandige wooneenheid**

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, zoals een eengezinswoning, appartement, studio, portiekwoning of galerijflat.

**1.66 zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het gebouw.

**1.67 zorgwoningen**

woningen ten behoeve van het begeleid wonen van mensen die niet zelfstandig kunnen wonen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2      bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3      breedte van dakkapellen**

De maximaal toegestane breedte van dakkapellen ten opzichte van de breedte van daken wordt gemeten langs een horizontale lijn die de betreffende dakkapellen in het verticale midden doorsnijdt.

### **2.4      dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5      diepte en breedte van een hoofdgebouw**

De diepte en de breedte van een hoofdgebouw worden gemeten daar waar deze maten het grootst zijn, met dien verstande dat erkers en aan- en uitbouwen niet worden meegerekend.

### **2.6      goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.7      inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.8      oppervlakte van een bouwwerk**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven zoals genoemd in lid 1.7, met uitzondering van 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' en 'intensieve kwekerij';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een caravanstalling;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens een paardenhouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning': een plattelandswoning welke mag worden gebruikt voor de bewoning door derden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulp- en nevenbedrijf': tevens een hulp- en nevenbedrijf;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen en water.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
- c. het gezamenlijk vloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte. Indien geen bestaande bedrijfsgebouwen aanwezig zijn mag het gezamenlijk vloeroppervlak ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning en plattelandswoning

Voor een bedrijfswoning (aanduiding 'bedrijfswoning') of plattelandswoning (aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning') gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning of plattelandswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.

##### 3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van erkers;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
  1. 50% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
  - g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
  - h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
  - i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  - j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 3.3 **Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders is - met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, teneinde de stedenbouwkundige samenhang, in het bijzonder bepaald door de continuïteit van de voorgevellijn, te waarborgen;
- b. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
- c. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen.

### 3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).



## **Artikel 4      Bedrijf**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1': bedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': tevens een brandweerkazerne;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': in ieder geval een hoveniersbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij': een autospuiterij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens horecabedrijven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag, uitgezonderd opslag van gevaarlijke stoffen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag van consumentenvuurwerk': tevens opslag van consumentenvuurwerk;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek': uitsluitend een timmerfabriek;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': tevens een tuincentrum, waarbij:
  1. ten hoogste 20% van het netto vloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van het nevenassortiment, en;
  2. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens een zend-/ontvangstinstallatie;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': tevens voor behoud en bescherming van een rijks- of gemeentelijk monument;
- s. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

### **4.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd (behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' waar bouwwerken zijn uitgesloten); en gelden de volgende regels:

#### *4.2.1    Bedrijfsgebouwen*

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding

- 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
  - e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
  - f. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 4.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van erkers;
  2. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
  3. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
    - 50% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
    - 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
  5. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
  6. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
  7. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  8. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt maximaal 20 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m, voor zover deze doelmatig en noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en geen hinder opleveren voor de omliggende functies;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de oppervlakte van overkappingen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

### 4.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is - met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, teneinde de stedenbouwkundige samenhang, in het bijzonder bepaald door de continuïteit van de voorgevellijn, te waarborgen;
- b. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
- c. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren mag per bedrijf ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedragen met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>;
- f. benzineservicestations, detailhandel, en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, behalve als dit in lid 4.1 expliciet is toegestaan;
- g. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', gelden de volgende regels:
  1. de horeca is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande sluitingstijden voor winkels;
  2. zaalverhuur is niet toegestaan;
  3. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  4. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

## **Artikel 5      Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

### **5.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en gelden de volgende regels:

#### *5.2.1    Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte.

#### *5.2.2    Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3,50 m.

## **Artikel 6      Detailhandel**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens horecabedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **6.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *6.2.1    Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *6.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **6.3      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', gelden de volgende regels:
  1. ter plaatse is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan, voor zover die voorkomt in maximaal

- categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
2. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  3. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

## **Artikel 7      Dienstverlening**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening.

### **7.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *7.2.1    Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *7.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **7.3      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

## **Artikel 8      Gemengd - 1**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **8.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd (behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' waar bouwwerken zijn uitgesloten), en gelden de volgende regels:

#### *8.2.1    Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *8.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **8.3      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan.



## **Artikel 9 Gemengd - 2**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend op de begane grond: detailhandel;
- b. uitsluitend op de verdiepingen: wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag, uitgezonderd opslag van gevaarlijke stoffen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens horecabedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2': tevens horecabedrijven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3': tevens horecabedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **9.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *9.2.1 Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient ten minste de begane grondvloer onbebouwd te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' een overbouwing toegestaan;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- g. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- h. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', gelden de volgende regels:
  - 1. ter plaatse zijn horecabedrijven toegestaan, voor zover die voorkomen in maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - 2. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  - 3. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- e. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2', gelden de volgende regels:
  - 1. ter plaatse zijn maximaal twee horecavestigingen in maximaal categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan;
  - 2. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  - 3. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- f. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3', gelden de volgende regels:
  - 1. ter plaatse zijn maximaal twee horecavestigingen toegestaan, waarvan één in maximaal categorie 1b en één in maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - 2. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  - 3. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen en groenvoorzieningen;
- b. geluidswerende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dagcamping': tevens een dagcamping met daarbij behorend voorzieningengebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': tevens voor behoud en bescherming van een rijks- of gemeentelijk monument;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, perceelontsluitingen, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, bermen en water.

### **10.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'dagcamping' een gebouw met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 11 Horeca**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **11.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *11.2.1 Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### *11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse zijn horecabedrijven toegestaan, voor zover die voorkomen in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
- c. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

## **Artikel 12    Kantoor**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **12.2    Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd (behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' waar bouwwerken zijn uitgesloten), en gelden de volgende regels:

#### *12.2.1    Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen.

#### *12.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 13      Maatschappelijk**

### **13.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum': tevens een fitnesscentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij': tevens een kinderboerderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens horecabedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal': tevens een sporthal;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens zorgwoningen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **13.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd (behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' waar bouwwerken zijn uitgesloten) en gelden de volgende regels:

#### *13.2.1      Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' een overbouwing toegestaan;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- f. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- g. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *13.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **13.3      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse zijn horecabedrijven toegestaan, voor zover die voorkomen in maximaal categorie 2 van

- de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan.

## **Artikel 14 Recreatie**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, al dan niet met verenigingsgebouwen en daarbij behorende ondergeschikte horeca, voor zover voorkomend in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege': tevens een manege;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': tevens voor natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens horecabedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenweide': tevens een dierenweide;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': tevens een speeltuin;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal': tevens een sporthal;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint': tevens volkstuinten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': tevens een zwembad;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **14.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *14.2.1 Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte, indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- e. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *14.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'*

In afwijking van het bepaalde in lid 14.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' de volgende regels voor het bouwen van gebouwen:

- a. gebouwen dienen aaneen of op ten minste een onderlinge afstand van 2 meter te worden gebouwd;
- b. per volkstuint zijn hobbykassen en bergingen met een gezamenlijk vloeroppervlak van ten hoogste 10% van de oppervlak van de volkstuint toegestaan, met een maximum van 16 m<sup>2</sup>. Het gezamenlijk vloeroppervlak van bergingen mag ten hoogste 8 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van bergingen en hobbykassen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- d. tevens is een beheergebouw ten behoeve van volkstuinten toegestaan, met een maximaal vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter.

#### *14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.



#### 14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'*

In afwijking van het bepaalde in lid 14.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

#### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- b. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', gelden de volgende regels:
  1. ter plaatse is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan voor zover die voorkomt in maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
  2. het gebruik voor feesten en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening (al dan niet in combinatie met levendige muziek) is niet toegestaan;
  3. de horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

## **Artikel 15 Sport**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en gebouwde sportvoorzieningen met verenigingsgebouwen en daarbij behorende ondergeschikte horeca, voor zover voorkomend in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. bij deze bestemming bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, groen en water.

### **15.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *15.2.1 Gebouwen*

- a. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'zonder bebouwing' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)'.

#### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### **15.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c voor het verhogen van de maximum bouwhoogte ten behoeve van de bouw van een sporthal tot een hoogte van 14 m, mits:

- a. de bouwhoogte noodzakelijk is voor een goede sportbeoefening en de daarbij behorende vormgeving van het gebouw;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking wordt voorzien van een stedenbouwkundige motivatie.

## **Artikel 16 Tuin**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'erf': tevens voor erven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': tevens voor behoud en bescherming van een rijks- of gemeentelijk monument.

### **16.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' tevens een overkapping in de vorm van een carport toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. in afwijking van het voorgaande zijn ter plaatse van de aanduiding 'erf' tevens aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- g. in afwijking van het voorgaande zijn ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan de bestaande oppervlakte.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 16.2 sub a ten behoeve van erkers, op voorwaarde dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden beperkt.

## **Artikel 17 Verkeer**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

### **17.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 8 m.

## **Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, afvalinzameling, kunstuitingen, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer, groen en water.

### **18.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. in afwijking van het voorgaande is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' tevens een voorziening voor kruisend voetgangersverkeer in de vorm van een luchtbrug toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 10 m.

## **Artikel 19 Water**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging;
- b. verkeer te water;
- c. aan deze bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en kunstwerken.

### **19.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat voorafgaand aan werkzaamheden in buitendijks gelegen gronden advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder, en gelden de volgende regels:

- a. duikers, waterovergangen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor oeververbindingen, de veiligheid van het verkeer te water of voor een doelmatig kwaliteit- en kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 20 Wonen**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': uitsluitend een parkeergarage;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hof': uitsluitend voor woningen in de vorm van een hof;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': tevens een speelvoorziening;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een ontsluitingsweg;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens zorgwoningen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': tevens voor behoud en bescherming van een rijks- of gemeentelijk monument;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens ter bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### **20.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### *20.2.1 Hoofdgebouwen*

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen op de voorgevel(rooi)lijn te worden gebouwd;
- c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het aantal bestaande wooneenheden binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' is opgenomen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, indien binnen het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' is uitsluitend een overbouwing toegestaan.

#### *20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken';

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
  1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m;
- g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m gerekend vanaf de werkelijke goothoogte.
- h. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m.

#### *20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan overkappingen*

- a. bouwwerken zijn niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken'
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m; met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'specifiek vorm van wonen-hof' een erfafscheiding van maximaal 3 m is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **20.3 Bouwregels 'specifieke bouwaanduiding - 1'**

In afwijking van het bepaalde in lid 20.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de volgende regels:

#### *20.3.1 Hoofdgebouwen*

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goothoogte;
- e. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- f. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde



zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

- g. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- h. de diepte van nieuwe grondgebonden hoofdgebouwen bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel, maximaal 15 m.

#### 20.3.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
  1. 50% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m;
- g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m.
- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 20.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 20.2.2 sub a ten behoeve van erkers, op voorwaarde dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden beperkt.

### 20.5 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van gedeelten van woningen voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, als bedoeld in artikel 20.1 onder a is uitsluitend toegestaan voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, met een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca plaatsvindt;
- f. geen detailhandel plaatsvindt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f een beperkte online verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen wel is toegestaan;
- h. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

## **Artikel 21 Leiding - Gas**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

### **21.2 Voorrangsbepaling**

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **21.3 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 21.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### **21.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 21.3, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en de veiligheid van de gasleiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad, vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant en indien er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **21.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

### **21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *21.6.1 Verbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' 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 aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### *21.6.2 Uitzonderingen op het verbod*

Het verbod van lid 21.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, zoals in lid 21.4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### *21.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en er gevraagd wordt welke voorwaarden er gesteld worden om eventuele schade te voorkomen. Hiervoor dient voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 22 Waarde - Archeologie 1**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### **22.2 Bouwregels**

#### *22.2.1 Rapport archeologisch deskundige*

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 22.3.1.

#### *22.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### **22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *22.3.1 Verbod*

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 22.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren, die dieper reiken dan 0 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 0 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *22.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

### *22.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

### *22.3.4 Vergunning*

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### *22.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 2**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### **23.2 Bouwregels**

#### *23.2.1 Rapport archeologisch deskundige*

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 23.3.1.

#### *23.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### **23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *23.3.1 Verbod*

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 23.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *23.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

### *23.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

### *23.3.4 Vergunning*

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### *23.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.



## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 3**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### **24.2 Bouwregels**

#### *24.2.1 Rapport archeologisch deskundige*

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 24.3.1.

#### *24.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *24.3.1 Verbod*

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 24.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld, dan wel de onderwaterbodem, en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *24.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

### *24.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

### *24.3.4 Vergunning*

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### *24.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

## **Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen zoals karakteristieke verkavelingen, slotenpatronen, stratenpatronen en doorzichten zoals beschreven in het rapport 'Cultuurhistorische Waardenkaart Woongebieden Ridderkerk' en vastgelegd in het gemeentelijk Erfgoedbeleid.

### **25.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *25.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' 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 groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, niet zijnde kavelpaden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *25.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 25.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen, waaronder tevens het aanleggen van drainage wordt verstaan;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### *25.2.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

- a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de cultuurhistorische waarden zoals bedoeld in lid 25.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. Voordat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 25.2.1, wordt verleend wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

## **Artikel 26 Waterstaat - Waterkering**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

### **26.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *26.3.1*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

#### *26.3.2*

Alvorens omtrent het verlenen de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

## **Artikel 27 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

### **27.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 onder c. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 28 Waterstaat - Waterwinningswerken**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterwinningswerken' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

### **28.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 28.2 onder b) indien de belangen van de waterwinning niet onevenredig worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterwinningswerken.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 29 Anti-dubbelregel

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

## **Artikel 30 Algemene bouwregels**

### **30.1 Parkeren**

#### *30.1.1 Voldoende parkeerruimte*

Het bouwen van een gebouw is alleen toelaatbaar, als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### *30.1.2 Beleidsregel*

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van publicatie 381 van het CROW: "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december 2018).

#### *30.1.3 Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde in lid 30.1.1 als strikte toepassing daarvan leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor belanghebbenden.

### **30.2 Overschrijding goothoogte**

De goothoogte mag worden overschreden door:

- a. dakruimten op (bedrijfs)woningen, mits:
  1. 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;
  2. de hoogte van de overschrijding ten opzichte van de aanwezige goothoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt;
  3. 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 afneemt tot deze maat.
- b. dakkapellen op (bedrijfs)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 maximumhoogte van 1,5 m;
- c. dakkapellen op (bedrijfs)woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de afstand tot de zijgevel of de woningscheidende muur niet minder dan 0,5 m bedraagt met een maximumhoogte van 1,5 m;
- d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m<sup>2</sup> bedraagt en door trappenhuizen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>.

### **30.3 Overschrijding bouwhoogte**

De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6 m.

### **30.4 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;



- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

**Artikel 31      Bestaande afstanden en bestaande andere maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 32 Algemene aanduidingsregels**

### **32.1 Geluidzone - industrie**

De bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen dan wel de verleende hogere waarden.

### **32.2 Cultuurhistorische waarden**

#### *32.2.1 Bestemmingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de gronden en/of de bouwwerken ter plaatse tevens bestemd voor bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### *32.2.2 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen en/of beschadigen van een bouwwerk, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'*

##### a. Vergunningplicht

Voor het geheel of gedeeltelijk slopen en beschadigen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist.

##### b. Uitzondering

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

##### c. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

### **32.3 Specifieke bouwaanduiding - monument**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden en/of de bouwwerken ter plaatse tevens bestemd voor de instandhouding van de monumentale waarde.

### **32.4 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat**

#### *32.4.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn, behalve voor de bestemmingen waarin deze gebiedsaanduiding is gelegen, mede bestemd voor een mogelijke toekomstige aanleg van infrastructuur ten behoeve van ondergrondse buisleidingen.

#### *32.4.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen die binnen deze gebiedsaanduiding zijn gelegen, is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

### *32.4.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.4.2 ten behoeve van de realisatie van gebouwen mits hiervoor vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder(s).

### *32.4.4 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen door de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' te verwijderen, mits de reservering wordt verlegd of niet langer aanwezig is en de leidingbeheerder(s) hierover heeft geadviseerd.

## **32.5 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation**

### *32.5.1 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' geldt dat geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten mogen worden opgericht zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.

### *32.5.2 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2' geldt dat geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.

**Artikel 33    Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 34 Algemene wijzigingsregels**

### **34.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### **34.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen bij grondgebonden of gestapelde woningen mag maximaal 12 respectievelijk 32 bedragen;
- b. ingeval van een combinatie van grondgebonden en gestapelde woningen geldt een maximum van 24 wooneenheden;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen, met dien verstande dat de derde woonlaag grotendeels als kap dient te worden vormgegeven;
- d. voor gestapelde woningen dient 1,8 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd, waarvan 1 parkeerplaats in een gebouwde voorziening;
- e. voor grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij garages zonder opstelplaats ervoor niet mogen worden meegeteld;
- f. de gebouwde parkeervoorziening bij gestapelde woningen mag maximaal 1 m boven het maaiveld uitsteken;
- g. de bebouwing dient een verbijzondering in de vormgeving van de gevel en/of een hoogteaccent te bevatten in het verlengde van de as van de Willemstraat;
- h. de afstand van de bebouwing tot aan de rijbaan van de omringende wegen dient minimaal 5 m te bedragen;
- i. het bepaalde in lid 34.7 is tevens van toepassing.

### **34.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de aanduiding 'maatschappelijk' te verwijderen.

### **34.4 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal grondgebonden woningen mag maximaal 6 bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 6 m en de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat de woningen met een kap dienen te worden vormgegeven;
- c. voor grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij garages zonder opstelplaats ervoor niet mogen worden meegeteld;
- d. de ontsluiting van de woningen dient te geschieden door een aan de oostzijde gesitueerde ontsluitingsweg vanaf de Prinses Margrietstraat;
- e. de afstand van de bebouwing tot aan de rijbaan van deze ontsluitingsweg dient minimaal 3 m te

bedragen;

f. het bepaalde in lid 34.7 is tevens van toepassing.

#### **34.5 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal gestapelde woningen mag maximaal 40 bedragen;
- b. ingeval van een combinatie van grondgebonden en gestapelde woningen geldt een maximum van 30 wooneenheden;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 17 m bedragen;
- d. voor gestapelde woningen dient minimaal 1,8 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd, waarvan 1 bij voorkeur maximaal parkeerplaats in een gebouwde voorziening;
- e. voor grondgebonden woningen geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij garages zonder opstelplaats ervoor niet mogen worden meegeteld;
- f. de gebouwde parkeervoorziening mag maximaal 1 m boven het maaiveld uitsteken;
- g. de afstand van de bebouwing tot aan de as van de rijbaan van de omringende wegen dient minimaal 12 m te bedragen;
- h. het bepaalde in lid 34.7 is tevens van toepassing.

#### **34.6 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging ten hoogste 4, uitgaande van handhaving van de twee bestaande woningen en het bouwen van twee nieuwe woningen;
- b. de goothoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de afstand van de twee nieuw te bouwen woningen tot de as van de Vlietlaan bedraagt ten minste 60 m;
- d. het wijzigingsplan dient te voorzien in een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in de noord-zuidrichting;
- e. het bepaalde in lid 34.7 is tevens van toepassing.

#### **34.7 Algemene randvoorwaarden bij wijzigen**

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
  1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de sociale veiligheid;
  6. het gewenste voorzieningenniveau;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
  1. luchtkwaliteit;
  2. parkeerbehoefte;
  3. geluid;

4. bodemkwaliteit;
5. watertoets;
6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.



## **Artikel 35 Overige regels**

### **35.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 36 Overgangsrecht

#### 36.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 36.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

**Artikel 37 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk'.

## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**



# Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50				10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50				10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	1	- drogen	700	100	200	C			30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C			30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C			0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50	C			30		300	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C			50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50				50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C			30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C			10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C			30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C			100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z		200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:												
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C			30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. $\geq$ 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. $<$ 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. $\geq$ 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. $<$ 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. $\geq$ 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER				
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:															
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G			
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G			
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G			
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:															
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G			
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G			
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:															
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G			
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G			
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G			
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G			
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G			
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G			
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G			
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G			
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G			
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30			30		50		3.1	1	G			
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G			
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G			

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50				30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100				30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z		50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100				30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z		50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30				10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50				10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30				10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100				30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200				30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200				100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C			30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z		50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200				30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300				30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z		30		700	5.2	3	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3	G	
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500			30		500	5.1	2	G	
272	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	1000		Z	50	R	1000	5.3	3	G	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300			30		300	4.2	2	G	
273	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	700		Z	50	R	700	5.2	3	G	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1	G	
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700	5.2	2	G	
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
341	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50				30	50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50				30	50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30				0	30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50				30	50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z		30	500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300				10	300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700				10	700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100				50	R 300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C			50	300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z		200	700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z		100	500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z		100	R 500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z		100	R 500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100				30	R 100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100				30	R 100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10	30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C			30	50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C			50	100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z		50	300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z		50	500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G





SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G	
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50			10		50	3.1	2	G	
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30	2	1	G	
5153.4	4	Zand en grind:												
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100			0		100	3.2	2	G	
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30	2	1	G	
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50			10		50	3.1	2	G	
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30			0		30	2	1	G	
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen												
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G	
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G	
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G	
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G	
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			30		100	3.2	2	G	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
518	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G	
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G	
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30	2	1	G	
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G	
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100				30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100				30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100				100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30				30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o  
oktober 2010



## **Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten**





## **Bijlage      Staat van Horeca-activiteiten**

### **Categorie I 'lichte horeca'**

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

#### *1b. Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

#### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

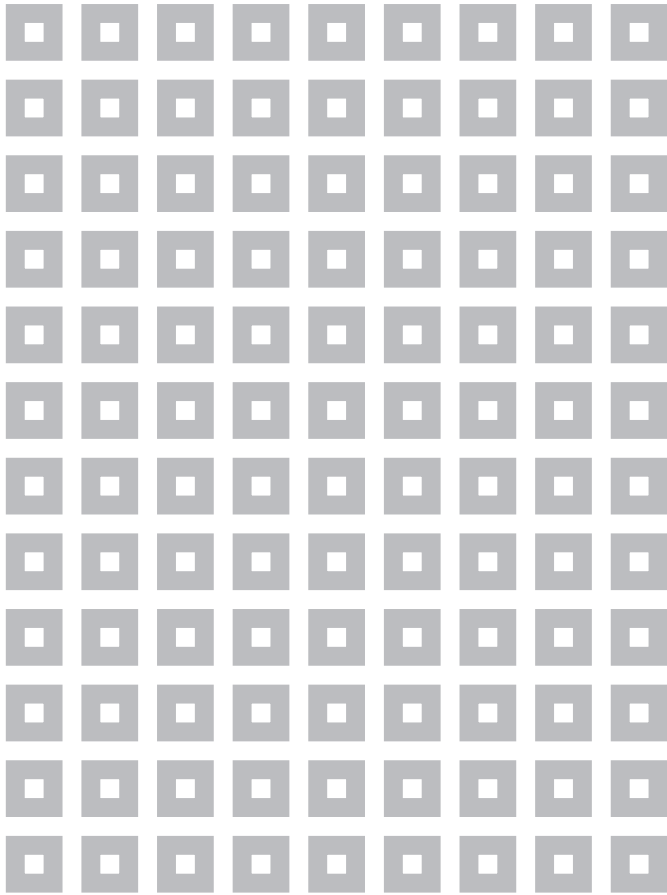
**Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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





[kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)  
[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerfabriek  
Van Nelleweg 3042  
3044 BC Rotterdam  
T 010 433 00 99  
F 010 404 56 69

