

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen 9

Artikel 3	Algemene bepaling in verband met de bestemmingen	9
Artikel 4	Centrumdoeleinden 1 (C1)	10
Artikel 5	Centrumdoeleinden 2 (C2)	13
Artikel 6	Centrumdoeleinden 3 (C3)	16
Artikel 7	Kantoren (K)	18
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	21
Artikel 9	Kantoren en Maatschappelijke doeleinden (KM)	23
Artikel 10	Woondoeleinden (W)	25
Artikel 11	Nutsdoeleinden (ND)	28
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	29
Artikel 13	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	31
Artikel 14	Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	33
Artikel 15	Groenvoorzieningen (G)	35
Artikel 16	Water (WA)	36
Artikel 17	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	38
Artikel 18	Geluidszone (dubbelbestemming)	39
Artikel 19	Leidingen (dubbelbestemming)	40

Hoofdstuk III Overige bepalingen 43

Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 21	Bestaande afstanden en andere maten	43
Artikel 22	Aanvullende werking bouwverordening	43
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	44
Artikel 24	Algemene wijzigingsbevoegdheid	45
Artikel 25	Algemeen procedurevoorschrift	45
Artikel 26	Overgangsbepalingen	46
Artikel 27	Slotbepaling	46

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.
3. Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het Bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente Nieuwegein.
2. De kaart:
De kaart van het Bestemmingsplan Binnenstad bestaande uit 2 kaartbladen.
3. Aanbouw:
De toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw.
4. Aan huis verbonden beroep:
Het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
5. Ambachtelijk bedrijf:
Een bedrijf, voorkomend in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
6. Antennedragers:
Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
7. Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
8. Bebouwing:
Eén of meerdere gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
9. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal met gebouwen en/of overkappingen mag worden bebouwd.
10. Bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
11. Bedrijfswoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
12. Bestaand:
 - Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
 - Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.
13. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

14. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
15. Bijgebouw:
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen en functie ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw.
16. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
17. Bouwlaag:
Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
18. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
19. Bouwperceelgrens:
Een grens van een bouwperceel.
20. Bouwvlak:
Een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
21. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
22. Carport:
Een overdekte stallinggelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee wanden.
23. Consumentenvuurwerk:
Vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 418).
24. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
25. Dienstverlening:
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
26. Dove gevel:
Een bouwkundige constructie die een ruimte van een gebouw scheidt van de buitenlucht, zonder te openen delen en met een in NEN 5077, zoals die geldt op het moment van vaststelling van het plan, bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).
27. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
28. Geluidsreducerende wegdek:
Een wegdek met een reducerend effect op de geluidsemissie vanwege het wegverkeer van ten minste 4,3 dB(A) ten opzichte van dicht asfaltbeton.

29. Geluidsgevoelige gebouwen:
Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen functie als bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2005, 282) en het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen (Stb. 1982, 465, laatst gewijzigd Stb. 2004, 155).
30. Geluidszone:
Een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2005, 282), waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan en die is aangeduid op de kaart.
31. Grootschalige detailhandel
Detailhandel, waarbij per bedrijf een bedrijfsvloeroppervlak van ten minste 1.500 m² geldt.
32. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
33. Horecabedrijf:
Onder horecabedrijf wordt verstaan: een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.
34. Kampeermiddelen:
 - a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
 - b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
35. Kantoor:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.
36. Maaiveld:
De gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.
37. Maatschappelijke doeleinden:
Het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
38. Nutsvoorzieningen:
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
39. Overkapping:
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde en voorzien van een gesloten dak.
40. Peil:
 - a. voor gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen: +1,1 m NAP;
 - b. voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld.
41. Seksinrichting:
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

42. **Speelautomatenhal:**
Een ruimte, ingericht voor de plaatsing van meer dan één speelautomaat in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen (Stb. 1969, 483, laatst gewijzigd Stb. 2006, 2).
43. **Uitbouw:**
De toevoeging aan een hoofdgebouw voor de vergroting van een bestaande ruimte.
44. **Verblijfsmiddelen:**
Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.
45. **Verkoopvloeroppervlakte (vvo):**
De voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel.
46. **Woning:**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
47. **Woonschip:**
Elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. De dakhelling:
Langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. De bouwhoogte van een gebouw:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
- f. De verticale diepte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het laagste punt van een bouwwerk onder peil.
- g. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- h. De vloeroppervlakte bij bedrijfsvloeroppervlakte en verkoopvloeroppervlakte:
De oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijden van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.
- i. De bouwhoogte van een antenne-installatie:
Vanaf het peil en het hoogste punt van de antenne-installatie.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

9

Artikel 3 Algemene bepaling in verband met de bestemmingen

Voor zover in de bestemmingsomschrijvingen gronden (mede) worden bestemd voor de in dit artikel aangegeven doeleinden, zijn deze doeleinden slechts toegestaan voor zover daarbij de in dit artikel aangegeven totale bedrijfsvloeroppervlak per doeleind in het plangebied niet wordt overschreden:

doeleinden	bedrijfsvloeroppervlak
detailhandel	46.000 m ²
grootschalige detailhandel	16.000 m ²
kantoren	190.000 m ²

Artikel 4 Centrumdoeleinden 1 (C1)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrumdoeleinden 1 (C1) aangewezen gronden zijn, met in achtname van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. Detailhandel;
 - b. Grootschalige detailhandel voor een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 4.000 m²;
 - c. Dienstverlening;
 - d. Horeca in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten;
 - e. Ambachtelijke bedrijven;
 - f. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen en trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan;
 - g. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld;
 - h. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat:
 - ter plaatse van de aanduiding (pn) de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een plein met een oppervlak van ten minste 3.900 m en een open verbinding met een breedte van ten minste 50 m aan de zijde waar het vlak grenst aan gronden met de bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden (VV);
 - ter plaatse van de aanduiding (o) de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - i. Waterberging;
 - j. Nutsvoorzieningen;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- k. Hoofdgebouwen;
 - l. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - m. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, ongebouwde parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

4.2. Regeling aan-huis-verbonden beroepen

4.2.1. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168);
- e. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten.

4.2.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep";
- b. Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder e en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

4.3. Bouwvoorschriften

4.3.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Voor zover op de kaart tevens een hogere bouwhoogte met percentage is aangegeven mag in afwijking van het bepaalde onder b voor ten hoogste het desbetreffende percentage van het bouwvlak tevens tot ten hoogste deze hogere bouwhoogte worden gebouwd;
- d. Ter plaatse of binnen een afstand 10 m van de aanduiding "passage" dient een voor voetgangers toegankelijke doorgang te worden vrijgehouden met een breedte van ten minste 6 m en een hoogte van ten minste 6 m;
- e. Ter plaatse van de aanduiding (o) dienen de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- f. Ter plaatse van de aanduiding (pn) mogen op het plein gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m², een maximum oppervlakte per gebouw van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- g. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.4. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaanvaardbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. Door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. De bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheden

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.1 onder g ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

4.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.3.2 onder b om ter plaatse van de aanduiding (pn) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

4.5.3. De in lid 4.5.2 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de verkeersveiligheid.

4.6. Gebruiksvoorschriften

- 4.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).
- 4.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 4.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- 4.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Centrumdoeleinden 2 (C2)

5.1. De op de plankaart voor Centrumdoeleinden 2 (C2) aangewezen gronden zijn, met in acht-neming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. Detailhandel;
- b. Dienstverlening;
- c. Horeca in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten;
- d. Ten hoogste drie horecabedrijven uit categorie 3 van de van deze voorschriften deel uit-makende Staat van Horeca-activiteiten, met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 3.000 m²;
- e. Ambachtelijke bedrijven;
- f. Maatschappelijke doeleinden;
- g. Een bioscoop met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 3.500 m²;
- h. Een speelautomatenhal met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- i. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen en trappen-huizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan;
- j. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toe-gestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld;
- k. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat:
 - ter plaatse van de aanduiding (ov) de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maai-veld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - ter plaatse van de aanduiding (pn) de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een plein met een oppervlak van ten minste 1.900 m²;
- l. Waterberging;
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- m. Hoofdgebouwen;
- n. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, ongebouwde parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

5.2. Regeling aan-huis-verbonden beroepen

5.2.1. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de vol-gende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het In-richtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168);
- e. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activitei-ten.

5.2.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een mel-dingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Be-drijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitma-kende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-ver-bonden beroep";
- b. Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder e en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

5.3. Bouwvoorschriften

5.3.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "passage" dient een voor voetgangers toegankelijke doorgang te worden vrijgehouden met een breedte van ten minste 6 m en een hoogte van ten minste 6 m;
- d. Ter plaatse van de aanduiding (ov) dienen de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- e. Ter plaatse van de aanduiding (pn) mogen op het plein gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m², een maximum oppervlakte per gebouw van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- f. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.4. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaanvaardbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. Door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. De bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

5.5. Vrijstellingsbevoegdheden

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.1 onder f ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

5.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding (ov) vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder k en lid 5.3.1 onder d en toestaan dat ook de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld worden bebouwd, mits dit aanvaardbaar is voor de doorstroming van verkeer, de inpassing van kabels en leidingen en de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende verkeers- en verblijfsgebied.

5.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.3.2 onder b om ter plaatse van de aanduiding (pn) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

5.5.4. De in lid 5.5.3 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de verkeersveiligheid.

5.6. Gebruiksvoorschriften

5.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

- 5.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 5.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- 5.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Centrumdoeleinden 3 (C3)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrumdoeleinden 3 (C3) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. Grootchalige detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b. Detailhandel, voor een bedrijfsvloeroppervlak van 750 m² per vestiging en een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m²;
- c. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen en trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan;
- d. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend vanaf een verticale diepte van 4 m onder peil en hoger zijn toegestaan;
- e. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding (o) en de aanduiding (ov) de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- f. Waterberging;
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- g. Hoofdgebouwen;
- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, ongebouwde parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

6.2. Regeling aan-huis-verbonden beroepen

6.2.1. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168);
- e. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten.

6.2.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep";
- b. Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder e en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

6.3. Bouwvoorschriften

6.3.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Voor zover op de kaart tevens een hogere bouwhoogte met percentage is aangegeven mag in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid voor ten hoogste het desbetreffende percentage van het bouwvlak tevens tot ten hoogste deze hogere bouwhoogte worden gebouwd;

- d. Ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "passage" dient een voor voetgangers toegankelijke doorgang te worden vrijgehouden met een breedte van ten minste 6 m en een hoogte van ten minste 6 m;
- e. Ter plaatse van de aanduiding (o) en de aanduiding (ov) dienen de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- f. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.4. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaanvaardbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. Door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. De bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

6.5. Vrijstellingsbevoegdheden

6.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding (ov) vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder e en lid 6.3.1 onder e en toestaan dat ook de gronden tussen maaiveld en 4,5 meter boven maaiveld worden bebouwd, mits dit aanvaardbaar is voor de doorstroming van verkeer, de inpassing van kabels en leidingen en de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende verkeers- en verblijfsgebied.

6.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.1 onder f ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

6.6. Gebruiksvoorschriften

6.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

6.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 6.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

6.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Kantoren (K)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren (K) aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. Kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;
 - b. Ter plaatse van de aanduiding (c) tevens voor centrumdoeleinden zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 onder a, c, d en e, uitsluitend in de eerste bouwlaag vanaf maaiveld;
 - c. Ter plaatse van de aanduiding (w), tevens voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen en trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan;
 - d. Ter plaatse van de aanduiding (mp) tevens voor een politiebureau;
 - e. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld;
 - f. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat:
 - ter plaatse van de aanduiding (o1) de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - ter plaatse en binnen een afstand van 5 m van de aanduiding "verkeer" de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden met een breedte van ten minste 5 m;
 - ter plaatse en binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "langzaam verkeer" de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor een langzaamverkeersverbinding met een breedte van ten minste 4 m;
 - g. Waterberging;
 - h. Nutsvoorzieningen;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- i. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - j. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - k. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, water en groenvoorzieningen.

7.2. Regeling aan-huis-verbonden beroepen

7.2.1. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168);
- e. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten.

7.2.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep";
- b. Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder e en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

7.3. Bouwvoorschriften

7.3.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. Ter plaatse of binnen een afstand van 5 m van de aanduiding "verkeer" dient een vrije doorgang ten behoeve van verkeer en verblijf te worden vrijgehouden met een breedte van 5 m en een hoogte van ten minste 4,5 m;
- e. Ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "langzaam verkeer" dient een vrije doorgang ten behoeve van verkeer en verblijf te worden vrijgehouden met een breedte van ten minste 4 m en een hoogte van ten minste 4,5 m;
- f. In afwijking van het bepaalde in lid 7.3.1 onder a mogen ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 15 m² en een goothoogte van ten hoogste 4,5 m;
- g. Ter plaatse van de aanduiding (o1) dienen de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- h. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.4. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaantoonbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. de bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

7.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7.3.1 onder h ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

7.6. Gebruiksvoorschriften

7.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

7.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 7.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

7.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

7.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen om de gronden tevens te bestemmen voor het wonen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. De voorschriften zoals opgenomen in lid 7.3.1, 7.3.2, 7.4, 7.5, 7.6 en 7.7 zijn van toepassing;
- b. De woningen uitsluitend gestapeld mogen worden gebouwd;
- c. Voor het wonen wordt voorzien in een regeling voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen overeenkomstig lid 7.2.1 en 7.2.2.

7.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 7.8 is de procedure zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke doeleinden;
- b. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat:
 - ter plaatse en binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "verkeer" de gronden in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden met een breedte van ten minste 10 m;
- c. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (p) de parkeerplaatsen overal boven maaiveld zijn toegestaan;
- d. Waterberging;
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- e. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, water en groenvoorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "dove gevel voorgeschreven" dienen gebouwen te worden gebouwd met een dove gevel;
- f. Ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "verkeer" dient een niet-overbouwde doorgang ten behoeve van verkeer en verblijf te worden vrijgehouden met een breedte van ten minste 10 m.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd.

8.3. Vrijstellingsbevoegdheden

8.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.1. onder d ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

8.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.1. onder e ten aanzien van het bouwen met dove gevels, indien wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de desbetreffende gevel ten hoogste de wettelijke grenswaarde bedraagt.

8.4. Gebruiksvoorschriften

8.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

8.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Kantoren en Maatschappelijke doeleinden (KM)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoren en Maatschappelijke doeleinden (KM) aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. Kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;
- b. Maatschappelijke doeleinden;
- c. Ter plaatse van de aanduiding (pl) tot ten hoogste 5 m boven peil tevens voor dienstverlening;
- d. Ter plaatse van de aanduiding (c) tot ten hoogste 5 m boven peil tevens voor centrumdoeleinden zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 onder c, d en e;
- e. Verkeers- en verblijfsdoeleinden waarbij geldt dat:
 - ter plaatse van de aanduiding (o) en de aanduiding (ov) de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - ter plaatse van de aanduiding (o1) de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld in ieder geval zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- f. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (p) de parkeerplaatsen overal boven maaiveld zijn toegestaan;
- g. Waterberging;
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- h. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, water en groenvoorzieningen.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Voor zover op de kaart tevens een hogere bouwhoogte met percentage is aangegeven mag in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid voor ten hoogste het desbetreffende percentage van het bouwvlak tevens tot ten hoogste deze hogere bouwhoogte worden gebouwd;
- d. Ter plaatse van de aanduiding (o) en de aanduiding (ov) dienen de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- e. Ter plaatse van de aanduiding (o1) dienen de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- f. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.3. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaantoonbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;

- b. de bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

9.4. Vrijstellingsbevoegdheden

- 9.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding (ov) vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.1 onder e en lid 9.2.1 onder d en toestaan dat ook de gronden tussen maaiveld en 4,5 m boven maaiveld worden bebouwd, mits dit aanvaardbaar is voor de doorstroming van verkeer, de inpassing van kabels en leidingen en de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende verkeers- en verblijfsgebied.
- 9.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder f ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

9.5. Gebruiksvoorschriften

- 9.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).
- 9.5.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- 9.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

9.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen om het bouwen van een gebouw tot een bouwhoogte van ten hoogste 50 m mogelijk te maken, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. De bouwvoorschriften zoals opgenomen in lid 9.2 zijn van toepassing, met dien verstande dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid slechts is toegestaan ten behoeve van de bouw van één gebouw tot een bouwhoogte van 50 m;
- b. De voorschriften zoals opgenomen in lid 9.3, 9.4, 9.5 en 9.6 zijn van toepassing;
- c. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid slechts is toegestaan, indien daarbij tevens de bestemming van de gronden met de aanduiding (wv) wordt gewijzigd in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden overeenkomstig artikel 13.

9.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 9.7 is de procedure zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

Artikel 10 Woondoeleinden (W)

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
- b. Verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding (o1) de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld uitsluitend zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan:
 - onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil;
 - boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m, gemeten vanaf maaiveld;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- d. Hoofdgebouwen;
- e. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. Tuinen, erven en paden.

10.2. Regeling aan-huis-verbonden beroepen

10.2.1. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168);
- e. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten.

10.2.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2005, 168), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep";
- b. Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder e en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

10.3. Bouwvoorschriften

10.3.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goot- respectievelijk de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. Voor zover slechts de goothoogte van een hoofdgebouw op de kaart is aangegeven, mag het hoofdgebouw worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de aangegeven goothoogte, met dien verstande dat het bouwdeel boven de maximaal toegestane goothoogte ten minste twee schuine dakvlakken heeft;
- d. Uitsluitend op de gronden met de aanduiding (s) mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
- e. Ter plaatse van de aanduiding (o1) dienen de gronden tussen maaiveld en 9 m boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- f. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.

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

- a. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag per te bebouwen erf niet meer dan 40 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - ten minste 60% van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. De diepte van aan- en uitbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel van hoofdgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. De goothoogte van bijgebouwen met een hellend dakvlak mag niet meer dan 2,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m;
- f. De bouwhoogte van bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.3.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorziening geldt een oppervlak per gebouw van ten hoogste 15 m² en een goothoogte van ten hoogste 4,5 m.

10.3.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.4. Nadere eisen windcomfort

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 20 m voor zover dit noodzakelijk is om onaantoonbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

- a. door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. de bouwhoogte van (delen van) gebouwen met ten hoogste 10% mag worden teruggebracht.

10.5. Vrijstellingsbevoegdheden

10.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 10.3.1 onder a en toestaan dat entreeportalen met een maximaal oppervlak van 3 m² en een bouwhoogte van 2,5 m buiten het bouwvlak aan het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd;
- b. Het bepaalde in lid 10.3.2 onder a en toestaan dat erkers over ten hoogste 3/5 van de naar de weg toegekeerde gevel en zijgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht met een maximale diepte van 1 m; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. Het bepaalde in lid 10.3.2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw per te bebouwen erf 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat ten minste 75% van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" onbebouwd dient te blijven;
- d. Het bepaalde in artikel 10.3.1 onder f ten aanzien van het overdekt parkeren om onoverdekt parkeren op daken van gebouwen toe te staan, voor zover het desbetreffende gebouw een bouwhoogte heeft van ten minste 10 m gemeten vanaf maaiveld.

- 10.5.2. De in lid 10.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. De woonsituatie;
 - c. De verkeersveiligheid;
 - d. De sociale veiligheid;
 - e. De milieusituatie;
 - f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
 - g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

10.6. Gebruiksvoorschriften

10.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming(en), zoals bedoeld in lid 10.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. Onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de stalling van kampeer- en verblijfsmiddelen, met uitzondering van de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op de bij de woning behorende gronden, niet zijnde de voortuin.

10.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Nutsdoeleinden (ND)

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden (ND) aangewezen gronden zijn bestemd voor een Hulpwarmtecentrale.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. Gebouwen, uitgezonderd dienstwoningen;
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, ontsluitingswegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder b mag de op de kaart aangegeven bouwhoogte worden overschreden door schoorstenen tot een hoogte van 45 m;
- d. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd.

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van opslagtanks ten hoogste 12 m bedragen.

11.3. Gebruiksvoorschriften

11.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

11.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van ten hoogste 50 km per uur, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (hs) een maximumsnelheid geldt van ten hoogste 70 km per uur, met ter plaatse van de Wijkerslootweg en ter plaatse van de aanduiding (hs) geluidsreducerend wegdek;
met ten hoogste het hieronder vermelde aantal doorgaande rijstroken:
 - ter plaatse van de Zuidstedeweg, de Wijkerslootweg en de Weg naar de Poort ten hoogste 2x3 doorgaande rijstroken;
 - ter plaatse van de A.C. Verhoefweg ten hoogste 2x2 doorgaande rijstroken;
 - voor de overige wegen ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;waarbij voor het bepalen van het aantal rijstroken busstroken en opstelstroken niet worden meegeteld;
- b. Straten en paden;
- c. Voet- en fietspaden;
- d. Watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- e. Geluidswerende voorzieningen;
- f. Nutsvoorzieningen;
- g. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. Gebouwen, in de vorm van overdekte viaducten ten behoeve van voetgangers en fietsers;
- j. Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- k. Water en groenvoorzieningen.

12.2. Bouwvoorschriften

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ten hoogste 4 m bedragen.

12.2.2. Voor het bouwen van viaducten ten behoeve van een verbinding voor voetgangers en fietsers gelden de volgende bepalingen:

- a. Er geldt geen maximale bouwhoogte voor viaducten;
- b. Ten behoeve van de te kruisen wegen dient een vrije ruimte van ten minste 4,5 m hoog te worden vrijgehouden.

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

12.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

12.3.2. De in lid 12.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

12.4. Gebruiksvoorschriften

12.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

12.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonstraten en pleinen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van ten hoogste 30 km per uur;
 - b. Voet- en fietspaden;
 - c. Watergangen, waterlopen en waterpartijen;
 - d. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil zijn toegestaan, met dien verstande dat gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding (p) ook boven maaiveld zijn toegestaan;
 - e. Geluidswerende voorzieningen;
 - f. Nutsvoorzieningen;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. Gebouwen, in de vorm van overdekte viaducten ten behoeve van voetgangers en fietsers;
 - i. Verhardingen, waaronder ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - j. Water en groenvoorzieningen.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de doeleinden zoals genoemd onder lid 13.1 onder d tevens gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 21 m.

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ten hoogste 4 m bedragen.

13.2.3. Voor het bouwen van viaducten ten behoeve van een verbinding voor voetgangers en fietsers gelden de volgende bepalingen:

- a. Er geldt geen maximale bouwhoogte voor viaducten;
- b. Ten behoeve van de te kruisen wegen dient vanaf maaiveld een vrije ruimte van ten minste 4,5 m hoog te worden vrijgehouden.

13.3. Vrijstellingsbevoegdheid

13.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

13.3.2. De in lid 13.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

13.4. Gebruiksvoorschriften

13.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

13.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden railverkeer (VR) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Spoorwegvoorzieningen;
- b. Gelijkvloerse en ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van de bestemmingen Verkeersdoeleinden (V) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV);
- c. Geluidswerende voorzieningen;
- d. Gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m onder peil zijn toegestaan;
- e. Watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- f. Nutsvoorzieningen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Gebouwen, waaronder begrepen overdekte viaducten ten behoeve van voetgangers en fietsers;
- i. Wegen en paden;
- j. Water en groenvoorzieningen.

14.2. Bouwvoorschriften

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

14.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen.

14.2.3. Voor het bouwen van viaducten ten behoeve van een verbinding voor voetgangers en fietsers gelden de volgende bepalingen:

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2.2 mogen er tevens gebouwen worden gebouwd, voor zover het een overdekt viaduct betreft;
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2.2 onder a geldt er geen maximale bouwhoogte voor viaducten;
- c. Ten behoeve van de te kruisen wegen dient vanaf maaiveld een vrije ruimte van ten minste 4,5 m hoog te worden vrijgehouden.

14.3. Vrijstellingsbevoegdheden

14.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- c. Het bepaalde in lid 14.2.1 onder c en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- a. Het bepaalde in lid 14.2.2 onder a en een gebouw toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- b. Het bepaalde in lid 14.2.2 onder b en een gebouw toestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m².

14.3.2. De in lid 14.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

14.4. Gebruiksvoorschriften

14.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

14.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Groenvoorzieningen (G)

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Nutsvoorzieningen;
- c. Geluidswerende voorzieningen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding (vv) tevens voor ten hoogste vier inritten met een breedte van ieder ten hoogste 15 m voor verkeer ten behoeve van de parkeervoorziening binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) en voor verkeer ten behoeve van de gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M);
- e. Watergangen, waterlopen en waterpartijen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. Gebouwen, in de vorm van overdekte viaducten ten behoeve van voetgangers en fietsers;
- h. Water, groenvoorzieningen en beplantingen;
- i. Speelvoorzieningen;
- j. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

15.2. Bouwvoorschriften

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten en geluidswerende voorzieningen ten hoogste 4 m bedragen.

15.2.2. Voor het bouwen van viaducten ten behoeve van een verbinding voor voetgangers en fietsers gelden de volgende bepalingen:

- a. Er geldt geen maximale bouwhoogte voor viaducten;
- b. Ten behoeve van de te kruisen wegen dient vanaf maaiveld een vrije ruimte van ten minste 4,5 m hoog te worden vrijgehouden.

15.3. Gebruiksvoorschriften

15.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

15.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

15.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV), met in achtneming van de volgende bepaling:

- Wijziging is uitsluitend toegestaan indien dit voor de uitbreiding van het busstation noodzakelijk is.

15.6. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 15.5 is de procedure zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

Artikel 16 Water (WA)

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Waterberging;
 - b. Waterhuishouding;
 - c. Waterlopen;
 - d. Verkeer te water, waaronder pleziervaart;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. Watergangen, waterlopen en waterpartijen;
 - g. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
 - h. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,5 m bedragen.

16.3. Vrijstellingsbevoegdheid

16.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 16.2.2 en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

16.3.2. De in lid 16.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

16.4. Gebruiksvoorschriften

16.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

16.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor het afmeren van woonschepen.

16.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

16.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV), met in achtneming van de volgende bepaling:

- Wijziging is uitsluitend toegestaan indien dit voor de uitbreiding van het busstation noodzakelijk is.

16.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.6 is de procedure zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterkering;
- d. Waterlopen;

En secundair voor de overige daaraan gegeven bestemmingen.

Ten dienste van en in verband met de primaire bestemming zijn toegelaten:

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Watergangen, waterlopen en, waterpartijen;
- g. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- h. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

17.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming waterstaatsdoeleinden is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

17.3. Bouwvoorschriften

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

17.3.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.3.1 en 17.3.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterstaatsvoorziening.

17.5. Gebruiksvoorschriften

17.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

17.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Geluidszone (dubbelbestemming)

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidszone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein van geluidsgevoelige gebouwen.

18.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- Een op grond van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

18.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.2 en toestaan dat geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:

- De geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

18.4. Gebruiksvoorschriften

18.4.1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

18.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits:

- de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

18.4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Leidingen (dubbelbestemming)

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. Ter plaatse en binnen een afstand van 4 m ter weerszijden van de aanduiding aardgasleiding een aardgasleiding, met een druk van 40 bar en een diameter van 8 inch;
- b. Ter plaatse en binnen een afstand van 3 m ter weerszijden van de aanduiding brandstofleiding een brandstofleiding.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming leidingen is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is met het belang van de leiding.

19.3. Bouwvoorschriften

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

19.3.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.3.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

19.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.3.1 en 19.3.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

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

19.5. Aanlegvoorschriften

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

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

19.5.2. Het verbod als bedoeld in lid 19.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

19.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

19.6. Gebruiksvoorschriften

19.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

19.6.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.5.1 en 19.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Bestaande afstanden en andere maten

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

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

21.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 21.1 en 21.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 22 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

23.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. De bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - De inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
- e. De bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- f. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - De maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - De bouwhoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

23.2. Vrijstelling als bedoeld in lid 23.1 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.3. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 1 lid 5 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die:

- a. Zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorie 3 en;
- b. Naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1 of 2, voor zover het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.

23.4. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 1 lid 5 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1 of 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.

Artikel 24 Algemene wijzigingsbevoegdheid

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

- a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 25 Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing

Artikel 26 Overgangsbepalingen

26.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

26.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 26.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

26.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

26.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

26.4.1. Lid 26.1 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

26.4.2. Lid 26.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 27 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente Nieuwegein.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

.....

de voorzitter,

de griffier,

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente Nieuwegein

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														-
1510	Slachterijen en overige vleesverwerking:	Slachterijen en overige vleesverwerking:														-
1511	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3	100	0	100	C	30	2	1	100	D				GEUR GELUID
1514	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3	100	0	100	C	50	2	2	100					GEUR GELUID
1515	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- loonslachterijen	3	50	0	50		10	1	1	50					GEUR GELUID
15320	Groente- en fruitconservenfabrieken:	Groente- en fruitconservenfabrieken:														-
15321	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- jam	3	50	10	100	C	10	1	1	100					GELUID
15322	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- groente algemeen	3	100	10	100	C	10	2	2	100					GEUR GELUID
15330	Groente- en fruitconservenfabrieken:	Groente- en fruitconservenfabrieken:														-
15331	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- jam	3	50	10	100	C	10	1	1	100					GELUID
15332	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- groente algemeen	3	100	10	100	C	10	2	2	100					GEUR GELUID
15510	Zuivelprodukten fabrieken:	Zuivelprodukten fabrieken:														-
15513	Zuivelprodukten fabrieken:	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3	50	0	100	C	30	2	1	100					GELUID
1552	Consumptie-ijsfabrieken	Consumptie-ijsfabrieken	3	50	0	100	C	50	2	2	100					GELUID
15810	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														-
15811	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	30	10	30	C	10	1	1	30					GEUR GELUID
15812	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	- Brood- en beschuiftabrieken	3	100	30	100	C	30	2	2	100					GEUR GELUID
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3	100	10	100	C	30	2	2	100					GEUR GELUID
15840	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														-
15842	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3	100	30	50		30	2	2	100					GEUR

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE												
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT			
1585	Deegwarenfabrieken	Deegwarenfabrieken	3	50	30	10	10	2	2	2	50				GEUR
15860	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													-
15862	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	- theepakkerijen	3	100	10	30	10	2	1	100					GEUR
158920	Soep- en soeparomafabrieken:	Soep- en soeparomafabrieken:													-
158921	Soep- en soeparomafabrieken:	- zonder poederdrogen	3	100	10	50	10	2	2	100					GEUR
15920	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													-
1593	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C	0	1	1	30				GELUID
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C	0	1	1	30				GELUID
1596	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C	0	1	1	30				GELUID
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3	10	0	100	10	3	2	100					GELUID
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													-
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	Bewerken en spinnen van textielvezels	3	10	50	100	30	2	1	100					GELUID
1720	Weven van textiel:	Weven van textiel:													-
1721	Weven van textiel:	- aantal weefgetouwen < 50	3	10	10	100	0	2	1	100					GELUID
173	Textielveredelingsbedrijven	Textielveredelingsbedrijven	3	50	0	50	10	2	2	50	B				GEUR GELUID
174	Vervaardiging van textielwaren	Vervaardiging van textielwaren	3	10	0	50	10	1	1	50					GELUID
175	Vervaardiging van textielwaren	Vervaardiging van textielwaren	3	10	0	50	10	1	1	50					GELUID
176	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3	0	10	50	10	1	2	50					GELUID
177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3	0	10	50	10	1	2	50					GELUID
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													-
181	Vervaardiging kleding van leer	Vervaardiging kleding van leer	3	30	0	50	0	1	1	50					GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE														
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT		
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	2	10	10	30	30	2	2	30	2	2	30				GELUID GEVAAR
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3	50	10	10	10	1	1	50	1	1	50	B	L		GEUR
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	-														
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3	50	10	30	10	2	2	50	2	2	50	D			GEUR
193	Schoenenfabrieken	Schoenenfabrieken	3	50	10	50	10	2	1	50	2	1	50				GEUR GELUID
20	HOUTINDUSTRIE EN Vervaardiging artikelen van HOUT, RIET, KURKE.D.	HOUTINDUSTRIE EN Vervaardiging artikelen van HOUT, RIET, KURKE.D.	-														
20101	Houtzagerijen	Houtzagerijen	3	0	50	100	10	2	2	100	2	2	100				GELUID
201020	Houtconserveringsbedrijven:	Houtconserveringsbedrijven:	-														
201022	Houtconserveringsbedrijven:	- met zoutoplossingen	3	10	30	50	10	2	1	50	2	1	50	B			GELUID
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3	100	30	100	10	3	2	100	3	2	100	B			GEUR GELUID
203	Timmerwerfabrieken	Timmerwerfabrieken	3	0	30	100	0	2	2	100	2	2	100				GELUID
204	Timmerwerfabrieken	Timmerwerfabrieken	3	0	30	100	0	2	2	100	2	2	100				GELUID
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2	10	30	30	0	1	1	30	1	1	30				STOF GELUID
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	-														
21120	Papier- en kartonfabrieken:	Papier- en kartonfabrieken:	-														
21121	Papier- en kartonfabrieken:	- p.c. < 3 t/u	3	50	50	50	C	30	1	2	50	2	50				GEUR STOF GELUID
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	Papier- en kartonwarenfabrieken	3	30	30	100	C	30	2	2	100	2	100				GELUID
212120	Golfkartonfabrieken:	Golfkartonfabrieken:	-														
212121	Golfkartonfabrieken:	- p.c. < 3 t/u	3	30	30	100	C	30	2	2	100	2	100				GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE										B	D	L	MAATGEVEND ASPECT	
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND						
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	-														
221	Uitgeverijen (kantoren)	Uitgeverijen (kantoren)	1	0	0	10	0	1	1	1	10						GELUID
2221	Drukkerijen van dagbladen	Drukkerijen van dagbladen	3	30	0	100	C	10	3	2	100	B					L GELUID
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3	30	0	100		10	3	2	100	B					GELUID
22226	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	10	0	30		0	1	1	30	B					GELUID
2223A	Grafische afwerking	Grafische afwerking	1	10	0	10		0	1	1	10						GEUR GELUID
2223B	Binderijen	Binderijen	2	30	0	30		0	2	1	30						GEUR GELUID
2224	Grafische reproductie en zetten	Grafische reproductie en zetten	2	30	0	10		10	2	1	30	B					GEUR
2225	Overige grafische activiteiten	Overige grafische activiteiten	2	30	0	30		10	2	1	30	B					GEUR GELUID
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	Reproductiebedrijven opgenomen media	1	10	0	10		0	1	1	10						GEUR GELUID
23	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN															-
23202A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3	50	0	100		30	2	2	100	B					L GELUID
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															-
24420	Farmaceutische productenfabrieken:	Farmaceutische productenfabrieken:															-
24421	Farmaceutische productenfabrieken:	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3	50	10	50		50	2	1	50	B					L GEUR GELUID GEVAAR
24422	Farmaceutische productenfabrieken:	- verbandmiddelenfabrieken	2	10	10	30		10	2	1	30						GELUID
24620	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															-
24621	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	- zonder dierlijke grondstoffen	3	100	10	100		50	3	2	100	B					L GEUR GELUID
2464	Fotochemische productenfabrieken	Fotochemische productenfabrieken	3	50	10	100		50	3	2	100	B					L GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE										
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT	
2466A	Chemische kantoornodighedenfabrieken	Chemische kantoornodighedenfabrieken	3	50	10	50	50	3	2	2	50	B	GEUR GELUID GEVAAR
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25120	Loopvlakvernieuingsbedrijven:	Loopvlakvernieuingsbedrijven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25121	Loopvlakvernieuingsbedrijven:	- vloeropp. < 100 m2	3	50	10	30	30	1	1	1	50	GEUR	GEUR
2513	Rubber-artikelenfabrieken	Rubber-artikelenfabrieken	3	100	10	50	50	1	2	2	100	D	GEUR
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2610	Glasfabrieken:	Glasfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2611	Glasfabrieken:	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3	30	30	100	30	1	1	1	100	L	GELUID
2615	Glasbewerkingsbedrijven	Glasbewerkingsbedrijven	3	10	50	50	30	1	1	1	50	STOF GELUID	STOF GELUID
2620	Aardewerkfabrieken:	Aardewerkfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2621	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	10	50	30	10	1	1	1	50	L	STOF
2622	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3	30	100	100	30	2	2	2	100	L	STOF GELUID
2630	Aardewerkfabrieken:	Aardewerkfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2631	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	10	50	30	10	1	1	1	50	L	STOF
2632	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3	30	100	100	30	2	2	2	100	L	STOF GELUID
266120	Kalkzandsteenfabrieken:	Kalkzandsteenfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
266121	Kalkzandsteenfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	3	10	100	100	30	2	2	2	100	STOF GELUID	STOF GELUID
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3	50	100	100	30	2	2	2	100	STOF GELUID	STOF GELUID
26630	Betonmortelcentrales:	Betonmortelcentrales:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26631	Betonmortelcentrales:	- p.c. < 100 t/u	3	10	100	100	10	3	2	2	100	STOF GELUID	STOF GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE										
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT	
28515	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3	30	50	100	30	2	2	2	100	B	GELUID
28516	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- anodiseren, eloxeren	3	50	10	100	30	2	2	100	B	GELUID	
28517	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- chemische oppervlaktebehandeling	3	50	10	100	30	2	2	100	B	GELUID	
28518	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- emaileren	3	100	50	100	50	1	1	100	B	L GEUR GELUID	
28519	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3	30	30	100	50	2	2	100	B	GELUID	
285111	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- metaalharden	3	30	50	100	50	1	2	100	B D	GELUID	
285112	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- lakspuiten en moffelen	3	100	30	100	50	2	2	100	B D L	GEUR GELUID	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	Overige metaalbewerkende industrie	3	10	30	100	30	1	2	100	B D	GELUID	
287A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										-	
287B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3	30	30	100	30	2	2	100	B	GELUID	
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										-	
290	Machine- en apparatenfabrieken:	Machine- en apparatenfabrieken:										-	
291	Machine- en apparatenfabrieken:	- p.o. < 2.000 m2	3	30	30	100	30	2	1	100	B D	GELUID	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	Kantoormachines- en computerfabrieken	3	30	10	50	30	1	1	50		GELUID	
31	VERVAARDIGING VAN OVERELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	VERVAARDIGING VAN OVERELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										-	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3	100	30	100	50	2	2	100	B	L GEUR GELUID	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3	30	10	50	30	1	1	50		GELUID	
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.										-	
321	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3	30	0	50	30	2	1	50	B D	GELUID	

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE										
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT	
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3	30	10	50	30	2	2	50	D	GELUID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3	10	30	50	10	1	1	50	B D	GELUID	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
501	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30	10	2	1	30	B	GELUID	
502	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30	10	2	1	30	B	GELUID	
50204A	Autoplaatwerkertijen	Autoplaatwerkertijen	3	10	30	100	10	1	1	100		GELUID	
50204B	Autobekledertijen	Autobekledertijen	1	10	10	10	10	1	1	10		GEUR STOF GELUID GEVAAR	
50204C	Autospuitinrichtingen	Autospuitinrichtingen	3	50	30	30	30	1	1	50	B L	GEUR	
50205	Autowasserertijen	Autowasserertijen	2	10	0	30	0	2	1	30		GELUID	
503	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	0	0	30	10	1	1	30		GELUID	
504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	0	0	30	10	1	1	30		GELUID	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	2	30	30	30	30	2	2	30		GEUR STOF GELUID GEVAAR	
5122	Grth in bloemen en planten	Grth in bloemen en planten	2	10	10	30	0	2	1	30		GELUID	
5123	Grth in levende dieren	Grth in levende dieren	3	50	10	100	C	0	2	1	100		GELUID
5124	Grth in huiden, vellen en leder	Grth in huiden, vellen en leder	3	50	0	30	0	2	1	50		GEUR	
5125	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2	30	30	30	30	2	1	30		GEUR STOF GELUID GEVAAR	
5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2	30	30	30	30	2	1	30		GEUR STOF GELUID GEVAAR	
5132	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	2	10	0	30	30	2	1	30		GELUID GEVAAR	

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE													
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFASTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT				
5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2	10	0	30	30	2	1	30						GELUID GEVAAR
5134	Grth in dranken	Grth in dranken	2	0	0	30	0	2	1	30						GELUID
5135	Grth in tabaksproducten	Grth in tabaksproducten	2	10	0	30	0	2	1	30						GELUID
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	10	10	30	0	2	1	30						GELUID
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	30	10	30	0	2	1	30						GEUR GELUID
5138	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	10	10	30	30	2	1	30						GELUID GEVAAR
5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	10	10	30	30	2	1	30						GELUID GEVAAR
514	Grth in overige consumumentenartikelen	Grth in overige consumumentenartikelen	2	10	10	30	10	2	1	30						GELUID
514870	Grth in vuurwerk:	Grth in vuurwerk:														-
514871	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2	10	0	30	30	2	1	30						GELUID GEVAAR
514872	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2	10	0	10	30	1	1	30						GEVAAR
514873	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	3	10	0	10	50	1	1	50						GEVAAR
515110	Grth in vaste brandstoffen:	Grth in vaste brandstoffen:														-
515111	Grth in vaste brandstoffen:	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3	10	100	50	30	2	2	100						STOF
51513	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3	100	0	30	50	2	2	100						GEUR
515210	Grth in metaalertsen:	Grth in metaalertsen:														-
51522	Grth in metalen en -halfabrikaten	Grth in metalen en -halfabrikaten	3	0	10	100	10	2	2	100						GELUID
51523	Grth in metalen en -halfabrikaten	Grth in metalen en -halfabrikaten	3	0	10	100	10	2	2	100						GELUID
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	Grth in hout en bouwmaterialen	3	0	10	50	10	2	2	50						GELUID
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3	0	0	50	10	2	2	50						GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE									
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT
51551	Grth in chemische produkten	Grth in chemische produkten	3	50	10	30	100	2	2	100	B D	GEVAAR
5156	Grth in overige intermediaire goederen	Grth in overige intermediaire goederen	2	10	10	30	10	2	2	30		GELUID
5157	Autosloperijen	Autosloperijen	3	10	30	100	30	2	2	100	B	GELUID
51572	Overige groothandel in afval en schroot	Overige groothandel in afval en schroot	3	10	30	100	10	2	2	100	B D	GELUID
51573	Overige groothandel in afval en schroot	Overige groothandel in afval en schroot	3	10	30	100	10	2	2	100	B D	GELUID
5162	Grth in machines en apparaten	Grth in machines en apparaten	2	0	0	30	0	2	2	30	D	GELUID
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2	0	0	30	0	2	2	30		GELUID
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	10	0	10	10	1	1	10		GEUR GELUID GEVAAR
55	LOGIES, MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKERS	LOGIES, MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKERS										
5552	Cateringbedrijven	Cateringbedrijven	2	30	0	10	C 10	1	1	30		GEUR
60	VERVOER OVER LAND	VERVOER OVER LAND										-
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2	0	0	30	C 0	2	1	30		GELUID
6023	Touringcarbedrijven	Touringcarbedrijven	3	10	0	100	C 0	2	1	100		GELUID
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3	0	0	100	C 30	3	1	100		GELUID
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3	0	0	50	C 10	1	1	50	B D	GELUID
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	POST EN TELECOMMUNICATIE										-
641	Post- en koeriersdiensten	Post- en koeriersdiensten	2	0	0	30	C 0	2	1	30		GELUID
642A	Telecommunicatiebedrijven	Telecommunicatiebedrijven	1	0	0	10	C 0	1	1	10		GELUID
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3	10	0	50	10	2	1	50	B D	GELUID
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	10	10	30	10	2	2	30	D	GELUID

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE												
			GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B D L	MAATGEVEND ASPECT			
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	0	0	10	0	0	1	1	1	10			GELUID
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													-
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	30	10	30	30	1	1	1	1	30			GEUR GELUID GEVAAR
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3	50	10	30	50	1	1	1	1	50	B D		GEUR GEVAAR
74813	Foto- en filmontwikkelcentrales	Foto- en filmontwikkelcentrales	2	10	0	30	C 10	2	1	1	1	30	B		GELUID
7525	Brandweerkazernes	Brandweerkazernes	3	0	0	50	C 0	1	1	1	1	50			GELUID
90	MILIEUDIENSTVERLENING	MILIEUDIENSTVERLENING													-
900014	Afvalwaterinzameling: rioolgemalen	Afvalwaterinzameling: rioolgemalen	2	30	10	10	C 10	1	1	1	1	30			GEUR
90002A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3	50	30	50	10	2	1	1	1	50			GEUR GELUID
90002B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3	30	50	50	10	2	1	1	1	50	B		STOF GELUID
90003A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	Afvalverwerkingsbedrijven:													-
90003A2	Afvalverwerkingsbedrijven:	- kabelbranderijen	3	100	50	30	10	1	1	1	1	100	B L		GEUR
90003A4	Afvalverwerkingsbedrijven:	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3	50	10	30	10	1	2	1	2	50			L GEUR
90003A5	Afvalverwerkingsbedrijven:	- oplosmiddelrugerwinning	3	100	0	10	30	1	2	1	2	100	B D L		GEUR
90003A7	Afvalverwerkingsbedrijven:	- verwerking fotochemisch en galvanofval	2	10	10	30	10	1	1	1	1	30	B L		GELUID
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	OVERIGE DIENSTVERLENING													-
93011A	Wasserijen en strijkinrichtingen	Wasserijen en strijkinrichtingen	3	30	0	50	C 30	2	1	1	1	50			GELUID
93011B	Tapijtreinigingsbedrijven	Tapijtreinigingsbedrijven	3	30	0	50	30	2	1	1	1	50			L GELUID
93012	Chemische wasserijen en ververijen	Chemische wasserijen en ververijen	2	30	0	30	30	2	1	1	1	30	B L		GEUR GELUID GEVAAR
93013A	Wasverzendinrichtingen	Wasverzendinrichtingen	2	0	0	30	0	1	1	1	1	30			GELUID
93013B	Wasserettes, wassalons	Wasserettes, wassalons	1	10	0	10	0	1	1	1	1	10			GEUR GELUID

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

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

1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

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

1b. *Overige lichte horeca*

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

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

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

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

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

Categorie 3 "zware horeca"

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

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

Bijlage 3. Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep

SBI	OMSCHRIJVING
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
2223A	Grafische afwerking
2223B	Binderijen
2224	Grafische reproductie en zetten
2225	Overige grafische activiteiten
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9305B	Persoonlijke dienstverlening

