

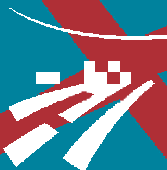


Voorontwerpbestemmingsplan

BADHOEVEDORP – LIJNDEN-OOST

REGELS

27 OKTOBER 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Bedrijf
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening
Artikel 6	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
Artikel 7	Bedrijventerrein
Artikel 8	Centrum
Artikel 9	Cultuur en ontspanning
Artikel 10	Detailhandel
Artikel 11	Dienstverlening
Artikel 12	Gemengd - 1
Artikel 13	Gemengd - 2
Artikel 14	Gemengd - 3
Artikel 15	Gemengd - 4
Artikel 16	Groen
Artikel 17	Horeca
Artikel 18	Kantoor
Artikel 19	Maatschappelijk
Artikel 20	Natuur
Artikel 21	Recreatie
Artikel 22	Sport - 1
Artikel 23	Sport - 2
Artikel 24	Tuin
Artikel 25	Verkeer
Artikel 26	Verkeer - Garagebox
Artikel 27	Water
Artikel 28	Wonen
Artikel 29	Wonen - Woonwagenstandplaats
Artikel 30	Woongebied
Artikel 31	Leiding
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering

HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	61
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 34	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	62
Artikel 35	Algemene bouwregels	63
Artikel 36	Geluidzone - Industrie	64
Artikel 37	Veiligheidszone - LPG	65
Artikel 38	Vrijwaringszone - Molenbiotoop	66
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	67
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 41	Wro-zone - Wijzigingsgebied	69
Artikel 42	Overige regels	72
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	73
Artikel 43	Overgangsrecht	73
Artikel 44	Slotregel	74

BIJLAGEN:

1. Staat van Horeca-activiteiten
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
3. Staat van Bedrijfsactiviteiten
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Maatvoering woonschepen
6. Overzichtskaart initiatieven Badhoevedorp

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan: (digitaal)

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0394.BPbadlynoost000000-A001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

agrarische bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en waarde studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

baliefunctie:

een voor het publiek toegankelijk loket binnen een kantoor, van waaruit diensten (geen zichtbare goederen) aan de klant wordt geleverd.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein.

bejaardenwoning:

een woning bedoeld voor personen ouder dan 65 jaar die niet meer in staat zijn alleen of met aanvullende hulp zichzelf te verzorgen.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bergbezinkbassin:

een ten behoeve van de waterhuishouding vuilreducerende voorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak.

beroep/praktijk aan huis:

een beroep of praktijk, dat door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning of woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto).

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

detailhandel:

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

dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna.

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en (kleine) etenswaren.

extensieve recreatie:

vorm van recreatie die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en herstellen van motorvoertuigen.

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen.

gebouw:

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

geluidgevoelig gebouw of terrein:

een gebouw of terrein, welke ingevolge de Wet geluidhinder is aangewezen als geluidgevoelig.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone (50 dB(A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld.

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie, dat is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De toegestane categorieën zijn conform de bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten'.

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

intensieve recreatie:

recreatie, waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen.

intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd.

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas e.d.

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

kas:

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 meter of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat geen omgevingsvergunning voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu- inrichting nodig is.

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht.

monument:

- alle zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ingevolge artikel 8 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
- panden die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied.

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

ondergronds bouwen:

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages).

ondersteunende (horeca, dienstverlening of detailhandel):

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel.

(plan)verbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding.

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning.

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of Vuurwerkbesluit een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.

seniorenwoning:

een zelfstandige of niet-zelfstandige woning die bedoeld en geschikt is voor de huisvesting van personen van 55 jaar en ouder doordat de woning aan alle eisen van toegankelijkheid en aanpasbaarheid voldoet.

snackbar:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken; hieronder begrepen 'cafetaria'.

standplaats

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van de bouwwerken in dat gebied.

stoeterij:

een bedrijf dat is gericht op het fokken, houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

tuinhuis:

een gebouw - geen woonkeet, stacaravan, toercaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde - dat uitsluitend ruimten bevat voor recreatief verblijf en/of recreatief nachtverblijf en/of het opslaan van materiaal dat gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden of het houden van een volkstuin.

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

verzorgingshuis:

een instelling bedoeld voor personen die niet meer in staat zijn alleen of met aanvullende hulp zich zelf te verzorgen.

voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woongebouw:

een gebouw, dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

woonschip/-boot:

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;

- a. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
- b. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;
- c. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

zorgwoning:

een zelfstandige woning waar intensieve zorgverlening mogelijk is; de woning is geschikt voor rolstoelgebruik, eventueel voorzien van domotica en/of tilliften in de slaapkamer en er is zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

zijerf:

het gedeelte van het achtererfgebied als bedoeld in artikel 1 onder 1, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat is gelegen op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw en het verlengde van de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is.

peil:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een zend-/ontvanginstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend).

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

bouwwerk.

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.

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw.

ondergeschikte bouwdelen:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van tuinbouw in kassen, intensieve veehouderij en stoeterij;
- met (de) daarbij behorende:
- b. verhardingen;
 - c. paden;
 - d. groen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bedrijf buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.

3.2.2 Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning aanwezig zijn, voor zover deze bestaat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter;
- d. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 9 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 650 m³;
- f. de oppervlakte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 60 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- i. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter.

3.2.3 Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 3.2.1 onder a en toestaan dat meer dan 50 m² bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer is dan 150 m²;
 - 2. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer is dan 4 meter;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer is dan 6 meter;
 - 4. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.
- b. in lid 3.2.2 sub e van dit artikel en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m³.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 ' bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 3.2 zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 4.1 zijn toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 4.2 zijn toegestaan;
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. wonen vanaf de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - d. een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf';
 - e. opslag van weg- en waterbouwmaterialen ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen, in- en uitritten;
 - g. fiets- en voetpaden;
 - h. groen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - m. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
 - n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- g. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per aanduiding "bedrijfswoning" bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen.

4.2.3 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 60 m³.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- c. het bepaalde in lid 4.2.1sub b tot en met e van dit artikel en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2.1sub f van dit artikel en toestaan dat de maximum bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2 sub c van dit artikel en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m³.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 4.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Beroep en praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 4.1 als lid 4.4 van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Vuurwerkbesluit betreft.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'garagebedrijf' te schrappen van de verbeelding indien langer dan twee jaar geen sprake is van waarneembare bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een garagebedrijf.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening', aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 6 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen', aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag en verkoop van motorbrandstoffen, zonder LPG;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen met LPG;
 - c. detailhandel, met als hoofddoel verkoop van motorbrandstoffen;
- met (de) daarbij behorende:
- d. verhardingen;
 - e. parkeren;
 - f. groen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' schrappen van de verbeelding indien en voor zover de verkoop van LPG ter plaatse is gestaakt.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 3.2 toegestaan;
 - b. een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf'; met daarbij behorend(e):
 - c. wegen, verhardingen, in- en uitritten;
 - d. fiets- en voetpaden;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - j. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
 - k. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

7.2.2 Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 60 m³.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1. sub d van dit artikel en toestaan dat de maximum bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca, anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 7.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

7.5 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 7.1 als lid 7.4 van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen betreft.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'garagebedrijf' te schrappen van de verbeelding indien langer dan twee jaar geen sprake is van waarneembare bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een garagebedrijf.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. educatieve, sociale, culturele, medische en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
 - d. horeca tot en met categorie **PM** van de Staat van Horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond;
 - e. een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf';
 - f. wonen vanaf de eerste verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de begane grond toegestaan;
 - g. parkeren;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- i. verhardingen;
 - j. groen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 sub a voor bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met dien verstande dat:
 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage en toestaan dat het bouwperceel tot 100% mag worden bebouwd, met dien verstande dat dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en geen onevenredige beperkingen oplevert voor de aangrenzende bestemmingen;
- c. het bepaalde in lid 8.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van gebouwen voor horeca is slechts toegestaan tot maximaal de begane grond.

8.4.2 Beroep en praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, sub d, teneinde:

- a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie dan wel categorie hoger dan toelaatbaar, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'garagebedrijf' te schrappen van de verbeelding indien langer dan twee jaar geen sprake is van waarneembare bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een garagebedrijf.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten, musea, muziek- en dansscholen, spel- en speelruimten, thema- en hobbymarkten, oefenruimten en creativiteitscentra en zalenverhuur, niet inbegrepen bioscopen, casino's en speelautomatenhallen;
 - b. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- f. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1, sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage en toestaan dat het bouwperceel tot 100% mag worden bebouwd.
- c. van het bepaalde in lid 9.2.2, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor zoals horeca, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. wonen vanaf de eerste verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. ondersteunende horeca;
- d. nutsvoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- e. verhardingen;
- f. parkeren;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 10.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 10.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit;

10.4.2 Beroep en praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

Artikel 11 Dienstverlening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
 - b. wonen vanaf de eerste verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - c. ondersteunende horeca en detailhandel;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- e. verhardingen;
 - f. parkeren;
 - g. groen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1., ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

11.4.2 Beroep of praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

Artikel 12 Gemengd - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. een hotel;
 - c. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
 - d. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang;
 - e. voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven;
 - f. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
 - g. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
 - h. openbare dienstverlening;
 - i. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- j. verhardingen;
 - k. parkeren;
 - l. groen;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:
- n. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - o. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn, ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m²;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

12.2.2 Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 60 m³.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.
- b. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
 1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
 2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 12.1 als lid 12.4 voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 13 Gemengd - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. wonen;
- met (de) daarbij behorende:
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak op minimaal 2 meter uit de zijdelingse erfperceelsgrens te worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen vrijstaand of twee- aan- één te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is ten hoogste het aantal aangegeven woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. van het bepaalde in lid 13.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

13.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
 - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 - 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - 5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.
- b. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
 - 1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
 - 2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 13.1 als lid 13.4 voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 14 Gemengd - 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. detailhandel,
 - c. kantoor,
 - d. dienstverlening;
 - e. wonen;
 - f. maatschappelijk;
- met (de) daarbij behorende:
- g. verhardingen;
 - h. parkeren;
 - i. groen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, voor zover geen bouwvlak is aangegeven mag het gehele bestemmingsvlak worden benut;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 14.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

14.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.
- b. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:
 - 1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
 - 2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 14.1 als lid 14.4 voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 15 Gemengd - 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang;
 - b. voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven;
 - c. voorzieningen ten behoeve van kunst en cultuur;
 - d. sportvoorzieningen
 - e. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- f. verhardingen;
 - g. parkeren;
 - h. groen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, voor zover geen bouwvlak is aangegeven mag het gehele bestemmingsvlak worden benut;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan
- c. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- f. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.2 Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 60 m³.

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

de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Totale bruto bedrijfsvloeroppervlakte

- a. De totale gezamenlijke bruto bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de functies in lid 15.1 onder a, b en c bedraagt maximaal 2.500 m²;
- b. De totale gezamenlijke bruto bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de functies in lid 15.1 onder d bedraagt maximaal **PM** m²;

15.4.2 Strijdig gebruik

Het gebruik van gebouwen voor horeca dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. watergangen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. in -en uitritten ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
met (de) daarbij behorende:
- i. uitingen van beeldende kunst.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;

16.2.2 Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en mag niet meer zijn dan 4 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer zijn dan 15 m².

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie **PM**' horeca tot en met categorie **PM** zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. wonen vanaf de eerste verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - c. een hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- met (de) daarbij behorende:
- d. ondergeschikte detailhandel;
 - e. verhardingen;
 - f. parkeren;
 - g. groen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- a. van het bepaalde in lid 17.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 teneinde:

- a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie dan wel categorie hoger dan toelaatbaar, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 18 Kantoor

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen vanaf de eerste verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. nutsvoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- d. verhardingen;
- e. (ondergronds) parkeren;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' mag het bestemmingsvlak ten hoogste worden bebouwd tot het aangegeven percentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. van het bepaalde in lid 18.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Gebruiksverbod

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

18.4.2 Beroep of praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

Artikel 19 Maatschappelijk

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
 - b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang;
 - c. voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven;
 - d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
 - e. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
 - f. openbare dienstverlening
 - g. wonen vanaf de eerste verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - h. ondersteunend wonen in vorm van een zorgwoning of seniorenwoning, verzorgingshuis of bejaardenwoning;
 - i. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- j. verhardingen;
 - k. parkeren;
 - l. groen;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1, sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. van het bepaalde in lid 19.2.1, sub c, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Gebruiksverbod

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

19.4.2 Beroep of praktijk aan huis

Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

Artikel 20 Natuur

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. water en waterberging.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

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

20.3.1 Verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

20.3.2 Uitzondering op het verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het in lid 20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud betreft;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.1 kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden niet onevenredig aantasten.

Artikel 21 Recreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
 - b. intensieve recreatie;
 - c. extensieve recreatie;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' voor een kinderboerderij;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' voor een speeltuin;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende
- g. wandel-, fiets en ruiterspaden;
 - h. parkeren;
 - i. groen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd
- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

Artikel 22 Sport - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sport;
 - b. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. voor zover ter plaatse geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- f. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. van het bepaalde in lid 22.2.1, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 23 Sport - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
 - b. nutsvoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 5 meter en een totaal oppervlak van 2.000 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 25 meter;
- c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor horeca en dienstverlening ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 24 Tuin

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met (de) daarbij behorende;
- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitbouwen mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan 1 meter, mits de afstand tussen de uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de uitbouw mag niet meer dan 65% van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. in uitzondering van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen indien de erf- of terreinafscheiding wordt gebouwd op 1 meter of meer achter het verlengde van de voorgevel;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

24.2.3 Bestaande maten

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een bouwvergunning of melding het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 beroep en praktijk aan huis

Het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming 'Wonen'.

24.3.2 strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bergbezinkbassins
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. civiele kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. alsmede en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie PM' horeca tot en met categorie PM zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten;
- j. alsmede en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' voor detailhandel; met (de) daarbij behorende:
- k. verhardingen;
- l. paden;
- m. bermen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- o. uitingen van beeldende kunst;
- p. reclame-uitingen.

PM: grote parkeerplaatsen nog nader aanduiden?

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling, nutsvoorzieningen en ter plaatse van de aanduidingen 'horeca PM' en detailhandel ten behoeve van horeca, respectievelijk detailhandel;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 10 m².

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer zijn dan 15 meter.

Artikel 26 Verkeer - Garagebox

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. stallen van voertuigen;
 - b. bergruimte;
- en daarbij behorende:
- c. verhardingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte ' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van bewoning of bedrijf.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bruggen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- d. woonschepenligplaats ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- e. nutsvoorzieningen met (de) daarbij behorende:
- f. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. groen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter. In afwijking hiervan zijn ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' bij en ten behoeve van een ligplaats voor een woonschip steigers en vlonders toegestaan tot een hoogte van maximaal 0,50 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2.2, voor het aanbrengen van vlonders en steigers en daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat:

- a. de hoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag zijn dan de hoogte van het peil van de weg ter plaatse;
- b. de waterbeheerder schriftelijk heeft verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat met woonschepen ligplaats mag worden ingenomen met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 25 meter;
- c. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6,05 meter;
- d. de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,20 meter;
- e. het is toegestaan maximaal één pleziervaartuig per woonschip, voor zover behorende tot het woonschip, bij het woonschip af te meren en te hebben;
- f. in de gevallen, waar op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in bestaande situaties de in dit lid genoemde afmeting wordt overschreden, gelden de afmetingen zoals opgenomen in de bijlage Maatvoering woonschepen, dit voor zover onder de kolom 'wijkt af' een 'ja' is opgenomen; met dien verstande dat voor elk van deze gevallen deze bepaling geldt voor de termijn dat het bestaande woonschip op de genoemde locatie ligplaats inneemt;

- g. voor de uitvoering van een huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast geldt dat maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 60 m² mag worden gebruikt.

27.4.2 Gebruiksverbod

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een caisson dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd behoudens het bepaalde in lid 27.4.1;
- b. het gebruik voor opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. beroep en praktijk aan huis;
 - c. een zeilmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij';
 - d. een bakker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bakker';
 - e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- met (de) daarbij behorende:
- f. terreinverhardingen;
 - g. erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemene regeling

- a. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

28.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 28.2.1, 28.2.2 en 28.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

28.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;

28.2.5 Bestaande maten

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een bouwvergunning of melding het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.2 en toestaan dat de maximale bouw- en goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

28.4.2 Beroep of praktijk aan huis

Voor de uitoefening van beroep of praktijk aan huis gelden de volgende bepalingen:

- a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 50 m² per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet milieubeheer.

Artikel 29 Wonen - Woonwagenstandplaats

29.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagens;
- b. wonen in woonwagens;
- c. beroep en praktijk aan huis;
met daaraan ondergeschikt
- d. erven en terreinen;
- e. bergingen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Voor het plaatsen van woonwagens en aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woonwagens mag niet meer zijn dan het ter plaatse aangegeven aantal;
- c. per woonwagen mag de gezamenlijke oppervlakte van de woonwagen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer zijn dan 100 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter
- e. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5 meter;
- f. de afstand tussen woonwagens mag niet minder zijn dan 5 meter;
- g. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan 1 meter
- h. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.

29.2.3 Bestaande maten:

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een bouwvergunning of melding het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

29.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van een woonwagen en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woonwagen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 30 Woongebied

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. beroep en praktijk aan huis;
 - c. ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
 - d. groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en speelplaatsen;
- met (de) daarbij behorende:
- e. terreinverhardingen;
 - f. tuinen en erven;
 - g. nutsvoorzieningen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is ten hoogste het aantal aangegeven woningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;

30.2.2 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de inhoud bedraagt ten hoogste 60 m³.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. in uitzondering van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen indien de erf- of terreinafscheiding wordt gebouwd op 1 meter of meer achter het verlengde van de voorgevel;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

30.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

30.3.2 Beroep of praktijk aan huis

Voor de uitoefening van beroep of praktijk aan huis gelden de volgende bepalingen:

- a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 50 m² per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet milieubeheer.

Artikel 31 Leiding

31.1 Omschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van:

- a. riool ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- riool' en aanliggende gronden;
- b. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- water 1' en aanliggende gronden;
- c. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- water 2' en aanliggende gronden;
- d. gas ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- gas 1' en aanliggende gronden;
- e. gas ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- gas 2' en aanliggende gronden;
- f. kerosine ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- kerosine' en aanliggende gronden.

31.2 Bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 2,5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- riool', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- b. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- water 1', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- c. binnen een afstand van 10 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- water 2', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- d. binnen een afstand van 4 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- gas 1', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- e. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- gas 2', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- f. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding- kerosine', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- g. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met dien verstande dat sub h van dit lid van toepassing is;
- h. er mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels.

31.2.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, uitgezonderd het bepaalde in artikel 32 Waterstaat - Waterkering.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. het bepaalde in lid 31.2.1 sub g van dit artikel voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 10 meter;
- c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien dit geen kwetsbare objecten betreft, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder, met dien verstande dat lid 31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van dit artikel van toepassing is.

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

31.4.1 Verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen de in lid 31.2 bedoelde afstand van de hartlijn van de leiding de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen;
- f. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

31.4.2 Uitzondering op het verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het verbod in lid 31.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere daar voorkomende bestemming(en) betreft;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

31.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook.

31.4.4 Adviesplicht

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.3.1 en 31.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
 - b. met daaraan ondergeschikt:
 - c. dijken en kaden;
 - d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met (de) daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming Waterstaat - Waterkering of de andere daar geldende bestemmingen.

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

- a. er mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met inachtneming van de volgende bepalingen;
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter zijn.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

PM

32.5 Specifieke gebruiksregels

PM

32.6 Afwijking van de gebruiksregels

PM

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 34 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Bestaande afwijkingen maatvoering

Indien maten met betrekking tot afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de bouwregels uit hoofdstuk 2 te boven gaan, mogen deze maten ter plaatse als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

35.2 Dijkzone

Ter plaatse van de aanduiding 'dijkzone' geldt dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf slechts zijn toegestaan indien de afstand tussen de zijgevel van het hoofdgebouw, danwel de zijgevel van de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw dat aan de zijgevel van het hoofdgebouw is gebouwd, en de zijdelingse erfperceelsgrens meer bedraagt dan 1 meter.

Artikel 36 Geluidzone - Industrie

36.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)' gelden, in verband met het gezoneerde industrieterrein Schiphol, beperkingen voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege bedrijfslawaaï op geluidgevoelige gebouwen.

36.2 Gebruiksregels

36.2.1 Toelaatbaarheid geluidgevoelige gebouwen en terreinen

- a. Nieuwe geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)' als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.
- b. geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan, indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

Artikel 37 Veiligheidszone - LPG

37.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - LPG' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor LPG.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepaling:

- a. er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gebouwd.

Artikel 38 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een afstand van **pm** meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van **pm** tot **pm** meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan **pm** van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38 onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in artikel 38 onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte op grond van artikel 38 onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouder kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning worden afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 meter van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

40.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

40.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de actualisatie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen door het toevoegen of schrappen van soorten bedrijven en veranderen van de categorie- indeling van soorten bedrijven, voor zover verandering in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven en daardoor geen aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie worden ondergebracht.

40.3 Wijzigingsbevoegdheid veiligheidszone LPG

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen regels van artikel 37 Veiligheidszone - LPG en de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Veiligheidszone-LPG':

1. wijzigen, voor zover verandering in de bedrijfsvoering hiertoe aanleiding geeft en er sprake is van een verbetering van de veiligheidssituatie;
2. schrappen, voor zover de verkoop van LPG ter plaatse is gestaakt en onder gelijktijdige toepassing van artikel 6.3.

Artikel 41 Wro-zone - Wijzigingsgebied

41.1 Wijzigingsbevoegdheid naar uit te werken bestemming

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 1' de bestemmingen van die gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken', met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:
 1. in de uit te werken bestemming worden kantoren en bedrijven toegestaan met een totaal maximaal oppervlak van 120.000 m²;
 2. in de uit te werken bestemming wordt de eis opgenomen dat voor het uit te werken gebied wordt voorzien in een eigen ontsluiting;
 3. in de uit te werken bestemming wordt de eis opgenomen dat voorzieningen ten behoeve van parkeren en expeditie overdekt moeten worden gerealiseerd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 2' de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' en in de bestemming 'Maatschappelijk - Uit te werken' met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:
 1. in de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' worden woningen met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;
 2. in de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' zijn maximaal 295 woningen toegestaan;
 3. in de bestemming 'Maatschappelijk - Uit te werken' wordt een multifunctionele accommodatie, waaronder in ieder geval begrepen een accommodatie ten behoeve van sport en basisonderwijs met een maximaal bruto vloeroppervlak van 5.000 m² en bijbehorende ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3' de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' met inachtneming van de volgende regels:
 1. in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' worden woningen en detailhandel met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;
 2. in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' zijn maximaal 300 woningen toegestaan en is in totaal 7.250 m² bruto vloeroppervlak aan detailhandel toegestaan, waarvan maximaal 3.750 m² bruto vloeroppervlak is bedoeld als vervangingsruimte voor bestaande detailhandel en maximaal 3.500 m² bruto vloeroppervlak is bedoeld als uitbreiding;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 4' de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' met inachtneming van de volgende regels:
 1. in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' worden woningen en kantoren met bijbehorende erven, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groen, water, speelplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan;
 2. in de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' zijn maximaal 700 woningen maximaal 45.000 m² bruto vloeroppervlak aan kantoren toegestaan.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de bestemming van die gronden wijzigen in de bestemming 'Natuur' met inachtneming van de volgende regels:

1. PM

41.2 Overkoepelende bepalingen

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld onder 41.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd om in de uit te werken bestemming:

- a. te voorzien in een verbod op het uitvoeren van bouwwerkzaamheden totdat het uitwerkingsplan in werking is getreden; van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken voor zover het bouwvoornemen past in het voorontwerp of ontwerp van het uitwerkingsplan;
- b. te voorzien in het opnemen van de bestemmingen 'Leiding', 'Waarde', 'Waterstaat' en 'Natuur' met een regeling omtrent het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening voor zover dit noodzakelijk is om:
 1. de veiligheid van bovengrondse en ondergrondse buisleidingen en elektriciteitsleidingen te beschermen;
 2. de cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van de gronden te beschermen;
 3. de waterstaatsbelangen te beschermen;
- c. te voorzien in een regeling omtrent afwijking van het bepaalde in de uitgewerkte bestemming als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, voor zover het betreft de realisatie van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en dakkapellen en in geringe mate afwijken van maatvoeringseisen of percentages;
- d. te voorzien in het opnemen van de aanduidingen 'geluidszone', 'vrijwaringszone' en 'veiligheidszone', voorzover dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is in verband met
 - het voorkomen van geluidhinder;
 - de bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;
 - de bescherming van leidingen, dijken en molenbiotopen.
- e. de eis op te nemen dat bij uitwerking rekening wordt gehouden met het masterplan Badhoevedorp zoals deze is vastgesteld op 12 juni 2008 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer.

41.3 Wijzigingsbevoegdheid naar andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 6 de bestemmingen van die gronden wijzigen in de bestemming 'Horeca', met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:
 1. PM
- b. 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 7 de bestemmingen van die gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:
 1. er mag worden voorzien in maximaal 27 woningen;
 2. PM
- c. 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 8 de bestemmingen van die gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende wijzigingsregels:
 1. er mag worden voorzien in maximaal 30 woningen;
 2. PM
- d. 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 9 de bestemmingen van die gronden wijzigen door de maximaal toegestane bouwhoogte te vergroten ten behoeve van de opbouw van een extra verdieping, voor zover:
 1. PM

41.4 Overkoepelende bepalingen

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 41.3 mag slechts plaatsvinden indien:

- a. de veiligheid van bovengrondse en ondergrondse buisleidingen, elektriciteitsleidingen en waterkeringen niet in het geding is, danwel kan worden voorzien in passende maatregelen;
- b. de (cultuur)historische, archeologische, landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast, danwel kan worden voorzien in passende maatregelen;
- c. wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, danwel dat terzake is voorzien in hogere grenswaarden;
- d. wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige waarde van de omgeving;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. een goede en verkeersveilige ontsluiting van het perceel mogelijk is en wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. het perceel in voldoende mate bereikbaar is voor hulpdiensten.

Artikel 42 Overige regels

42.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

43.2 Overgangsrecht gebruik

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

43.3 Hardheidsclausule

Met een omgevingsvergunning kan, ten behoeve van een of meer natuurlijke personen, worden afgeweken van het overgangsrecht, voor zover toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen.

Artikel 44 Slotregel

44.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost.

Bijlage 1

Staat van Horeca-activiteiten

BIJLAGE 1: Staat van Horeca-activiteiten

Type	Activiteit
Categorie 1	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstrekking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen en toeristisch-recreatieve gebieden e.d. Voorbeelden: - automatiek - broodjeszaak/croissanterie - cafetaria - grillroom - ijssalon - koffiebar - lunchroom - shoamazaak - snackbar - theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
Categorie 2a	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. - (eet)café - bar - bierhuis - bistro - proeflokaal - restaurants en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
Categorie 2b	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van logies, maaltijden en alcoholhoudende dranken. - hotel - pension en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
Categorie 3	Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het kunnen dansen en/of het bieden van ander vermaak. Voorbeelden: - partycentrum - zaalaccommodatie - discotheek - bardancing - nachtclub en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

Bijlage 2

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

BIJLAGE 2: Toelichting op de staat van horeca-activiteiten

De hinder die horecabedrijven voor hun omgeving kunnen veroorzaken, kan bijvoorbeeld gerelateerd zijn aan openingstijden, de publieksaantrekkende en daarmee verkeersaantrekkende werking, geluidsproductie, het verstrekken van alcohol en de omvang van een horeca-inrichting. Niet alle aspecten zijn echter even ruimtelijk relevant. Bij overlastgevendende horeca-inrichtingen gaat het veelal om een combinatie van deze factoren en de ligging ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen. Een uitgaanscentrum gelegen op een bedrijventerrein zal minder of geen overlast voor de omgeving opleveren, terwijl een discotheek in een rustige woonomgeving uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moeilijker inpasbaar is.

In het bestemmingsplan worden verschillende horecacategorieën onderscheiden, oplopend van licht (1) naar zwaar (3). Voor de mate van hinderlijkheid van een horeca-inrichting is daarbij een relatie gelegd tussen de aard van die inrichting (welke activiteiten vinden er primair plaats en wanneer) en de versaaantrekkende werking.

Categorie 1

Het betreft zelfstandige horecabedrijven die hoofdzakelijk gericht zijn op (bezoekers of werknemers van) andere functies die zich in de nabijheid bevinden. Deze horecabedrijven zijn bijvoorbeeld gevestigd in centrumgebieden, toeristisch- recreatieve gebieden en kantoor- en bedrijventerreinen. Hoewel het hier gaat om zelfstandige vestigingen, zijn zij dus hoofdzakelijk gericht op de ondersteuning van een winkelgebied, bedrijventerrein en recreatiegebied. Bezoekers van die horecabedrijven zijn daarmee in hoofdzaak ook de bezoekers van bovengenoemde gebieden. De (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking van deze lichte horecacategorie is daarmee beperkt. En hoewel er op basis van het horecabeleid ruime openingstijden gelden voor alcoholvrije horeca-inrichtingen, passen deze horecavestigingen in de regel hun openingstijden aan, aan die van winkels, kantoren en bedrijven. De in deze horecacategorie bedoelde inrichtingen schenken geen alcohol.

Categorie 2a

Verschil met categorie 1 is dat inrichtingen uit deze categorie een overwegend zelfstandig publieksaantrekkende werking en daarmee verkeersaantrekkende werking hebben. Ook deze horeca-inrichtingen kunnen gevestigd zijn in centrumgebieden, op bedrijventerreinen en in toeristisch-recreatieve gebieden, maar zijn in de regel juist na sluitingstijd van winkels, bedrijven en kantoren geopend. Wat activiteit betreft verschuift bij deze categorie het accent naar het verstrekken van alcohol, maaltijden en het kunnen luisteren naar muziek.

Deze horeca-inrichtingen kunnen door hun wijze van exploitatie meer hinder voor de omgeving veroorzaken dan inrichtingen uit categorie 1.

Categorie 2b

Deze categorie is vergelijkbaar met categorie 2a, met dat verschil dat hier ook de logiesverstrekkende horeca-inrichtingen zijn opgenomen (hotel, pension). Rekening wordt gehouden met een extra verkeersaantrekkende werking en daarmee een mogelijke extra druk op de omgeving.

Categorie 3

De horecabedrijven in deze categorie betreffen de zogenaamde uitgaanscentra. Deze vestigingen hebben geen directe relatie met de functies in hun omgeving, hebben ten opzichte van categorie 1 en 2 een relatief grote (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking doordat deze horeca-inrichtingen grote(re) aantallen bezoekers trekken. Deze uitgaanscentra zijn 's avonds en 's nachts geopend en zijn gericht op het schenken van alcoholische dranken waarbij er veelal gelegenheid is tot het luisteren naar dan wel dansen op (live) muziek. Door (de combinatie van) genoemde kenmerken kunnen zij zwaardere hinder voor de directe en wijdere omgeving veroorzaken.

Bijlage 3

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer								
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50		10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C	30	200	4.1
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50		30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30		10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservefabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100	3.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C	30	200	4.1
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:							
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50		30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer								
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50		3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	- theepakkerijen	100	10	30		10	100		3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	200		4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	200	D	4.1
1589.2	1089	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1089	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100		3.2
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	200		4.1
16	12	-								
16	12	VERWERKING VAN TABAK								
160	120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200		4.1
17	13	-								
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100		3.2
172	132	Weven van textiel:								
172	132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100		3.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50		3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50		3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200		4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50		3.1
18	14	-								
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50		3.1
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50		3.1
19	15	-								
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer							
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer							
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
2661.1	2361.1	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	2361.1	1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.2	2361.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	2361.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
2822,	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer								
2830										
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200	D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	
29	27, 28, 33									
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	D	4.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	-								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			nummer								
31	26, 27, 33	-									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	100	3.2
32	26,33	-									
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50	3.1
33	26, 32, 33	-									
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0	30	2
34	29	-									
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	200	4.1
35	30	-									
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer								
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100 D	3.2
36	31	-								
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1
40	35	-								
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:							
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C		10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C		30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C		50	100	3.2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C		50	100	3.2
41	36	-								
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C		30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C		10	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer		GEUR				
41	36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-						
51	46	-						
5121	4621	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5122	4622	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5123	4623	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	4624	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5134	4634	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5135	4635	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5137	4637	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5138, 5139	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
514	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	46711	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.3	46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4 zand en grind:						
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer						
5153.4	46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100	3.2
5157.2/3	4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	Grth in machines en apparaten:						
518	466	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-						
60	49	- VERVOER OVER LAND						
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	100	3.2
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	50	30	50	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	2
63	52	-						
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52102, 52109	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2
6321	5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	100	3.2
64	53	-						
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		nummer						
642	61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-						
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62							
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39							
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	Composteerbedrijven:						

Bijlage 4

Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Hoofdindeling

De Staat van Bedrijfsactiviteiten omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling SBI. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

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

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

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

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

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

Categorie

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

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

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

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

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

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

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

Verklaring gebruikte afkortingen

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

d : dag
w : week
j : jaar
B : bodemverontreiniging
L : luchtverontreiniging
R : risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V : vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 5

Maatvoering woonschepen

nr	adres	lengte	breedte	hoogte	wijk af	lengte-bag	breedte-bag	hoogte-bag	vergunning	type	>2 m	blad
1	Ringvaart-Akerdijk 37, 1171 PD Badhoevedorp	27,8	7,23	3 a		18,00	5,00	3,50	vraagteken	schip	ja	1
2	Ringvaart-Akerdijk 39, 1171 PD Badhoevedorp	14	6,63	3 a		12,00	5,00	2,20	onthefing	schip	ja	1
3	Ringvaart-Akerdijk 43, 1171 PD Badhoevedorp	24,8	5	4		15,00	5,00	3,80	vraagteken	schip	ja	1
4	Ringvaart-Akerdijk 45, 1171 PD Badhoevedorp	21,4	6,2	4,4 a		21,00	6,00	4,23	toestemming	schip	ja	2
5	Ringvaart-Akerdijk 47, 1171 PD Badhoevedorp	23,5	8,6	4 a		20,99	5,99	4,20	toestemming	schip	ja	2
6	Ringvaart-Akerdijk 51, 1171 PD Badhoevedorp	27,8	6	4		20,00	5,00	2,50	vraagteken	schip	ja	2
7	Ringvaart-Akerdijk 53, 1171 PD Badhoevedorp	20	5,2	3		20,30	5,05	3,80	onthefing	woonark	ja	2
8	Ringvaart-Akerdijk 55, 1171 PD Badhoevedorp	22,4	6,3	4,4 a		18,00	5,00	5,20	onthefing	woonark	ja	3
9	Ringvaart-Akerdijk 57, 1171 PD Badhoevedorp	20,8	4,7	4,4		18,00	5,10	4,70	onthefing	woonark	ja	3
10	Ringvaart-Akerdijk 59, 1171 PD Badhoevedorp	17,5	4,8	4,4		16,40	4,28	4,20	toestemming	woonark	ja	3
11	Ringvaart-Akerdijk 61, 1171 PD Badhoevedorp	21,4	4,6	4,4		22,60	5,00	2,50	onthefing	woonark	ja	3
12	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 1, 1171 PB Badhoevedorp	18	4,9	3		19,00	5,00	2,50	vraagteken	woonark	ja	3
13	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 3, 1171 PB Badhoevedorp	18,2	5,3	3		18,00	5,50	5,50	vraagteken	woonark	ja	4
14	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 5, 1171 PB Badhoevedorp	18,2	6,3	4,4 a		15,00	6,00	3,80	onthefing	woonark	ja	4
15	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 7, 1171 PB Badhoevedorp	15	6	4,4		18,00	6,00	5,00	onthefing	woonark	ja	4
16	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 9, 1171 PB Badhoevedorp	22,4	6,8	4,4 a		21,00	6,00	5,20	vraagteken	woonark	ja	4
17	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 11, 1171 PB Badhoevedorp	23,4	6,2	4,4 a		22,00	5,50	5,20	onthefing	woonark	ja	4
18	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 13, 1171 PB Badhoevedorp	20,4	5,9	3		20,04	5,50	4,80	onthefing	woonark	ja	4
19	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 15, 1171 PB Badhoevedorp	19,2	6,6	4,4 a		18,00	5,00	4,20	onthefing	woonark	ja	5
20	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 17, 1171 PB Badhoevedorp	22,5	6,8	4,4 a		21,40	6,00	3,78	onthefing	woonark	ja	5
21	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 19, 1171 PB Badhoevedorp	20	7,4	3 a		24,00	6,90	6,50	onthefing	woonark	nee	5
22	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 21, 1171 PB Badhoevedorp	24,5	7,8	5 a		18,80	6,40	3,32	onthefing	woonark	nee	5
23	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 23, 1171 PB Badhoevedorp	19,5	4	3		14,00	5,00	3,20	vraagteken	schip/woonark	nee	5
24	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 23A, 1171 PB Badhoevedorp	13,6	5,24	4,4						woonark	nee	5
25	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 25, 1171 PB Badhoevedorp	25,6	7,6	3 a		22,00	5,00	2,50	gedogen	woonark	nee	6
26	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 27, 1171 PB Badhoevedorp	18	7,3	4 a		16,66	5,50	3,50	onthefing	woonark	ja	6
27	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 29, 1171 PB Badhoevedorp	14,3	7,4	4 a		13,50	5,00	3,00	onthefing	woonark	ja	6
28	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 31, 1171 PB Badhoevedorp	20	6,7	4,4 a		19,00	5,00	3,50	onthefing	woonark	ja	7
29	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 33, 1171 PB Badhoevedorp	27,2	7,1	4,4 a		26,00	6,00	3,50	onthefing	woonark	nee	7
30	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 35, 1171 PB Badhoevedorp	21,2	6,5	4,4 a		21,30	6,20	3,85	onthefing	woonark	nee	7
31	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 37, 1171 PB Badhoevedorp	15,4	6,4	4,4 a		20,00	5,00	3,50	onthefing	woonark	nee	7
32	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 39, 1171 PB Badhoevedorp	15,8	6,8	4,4 a		14,50	6,00	4,40	onthefing	woonark	nee	8
33	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 41, 1171 PB Badhoevedorp	11,5	6,6	4,4 a		16,80	4,60	3,30	onthefing	woonark	nee	8
34	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 43, 1171 PB Badhoevedorp	14	4,9	4,4		11,15	4,45	2,55	onthefing	woonark	nee	8
35	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 45, 1171 PB Badhoevedorp	13,7	5,8	4,4		13,10	4,55	4,14	onthefing	woonark	nee	8
36	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 47, 1171 PB Badhoevedorp	15,6	7,2	4,4 a		12,50	4,50	4,80	vraagteken	woonark	nee	8
37	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 49, 1171 PB Badhoevedorp	11,2	5,1	4		14,45	6,00	4,40	onthefing	woonark	nee	8
38	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 51, 1171 PB Badhoevedorp	12,9	5,7	3		10,96	4,57	3,50	onthefing	woonark	nee	8
39	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 53, 1171 PB Badhoevedorp	16,2	4,7	3		12,64	5,64	4,01	onthefing	woonark	nee	9
40	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 55, 1171 PB Badhoevedorp	21	7,5	3 a		12,00	6,00	2,50	vraagteken	woonark	nee	9
41	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 57, 1171 PB Badhoevedorp	15,3	7,2	3 a		20,70	6,00	3,28	onthefing	woonark	nee	9
42	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 59, 1171 PB Badhoevedorp	19,3	6,8	4,4 a		14,00	6,00	4,09	toestemming	woonark	nee	9
43	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 61, 1171 PB Badhoevedorp	21,4	6,9	4,4 a		19,00	6,00	4,10	onthefing	woonark	nee	9
44	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 63, 1171 PB Badhoevedorp	18,2	5,2	4,4		19,50	5,50	3,80	vraagteken	woonark	nee	10
45	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 65, 1171 PB Badhoevedorp	18,2	5	4		15,00	6,00	4,00	onthefing	woonark	nee	10
46	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 67, 1171 PB Badhoevedorp	25,1	7	4,4 a		17,80	5,80	4,75	onthefing	woonark	nee	10
47	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 69, 1171 PB Badhoevedorp	15,3	5,9	4		23,95	4,95	3,50	onthefing	woonark	ja	10
48	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 71, 1171 PB Badhoevedorp	17	6,6	4,4 a		15,00	5,00	4,00	onthefing	woonark	nee	10
49	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 73, 1171 PB Badhoevedorp	19	7	4 a		17,45	5,50	3,30	onthefing	woonark	ja	10

nr	adres	lengte	breedte	hoogte	wijkt af	lengte-bag	breedte-bag	hoogte-bag	vergunning	type	>2 m	blad
50	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 75, 1171 PB Badhoevedorp	15	5,5	4		18,00	5,00	3,50	onthefing	woonark	ja	11
51	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 77, 1171 PB Badhoevedorp	14,2	4,7	4		13,80	4,00	3,10	onthefing	woonark	ja	11
52	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 79A, 1171 PB Badhoevedorp	20,6	5,9	4,4						schip	ja	11
53	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 79, 1171 PB Badhoevedorp	18	5,6	4		22,04	5,04	3,50	vraagteken	woonark	ja	11
54	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 81, 1171 PB Badhoevedorp	22,2	7,4	4,4 a		16,98	5,98	4,23	toestemming	woonark	ja	11
55	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 83, 1171 PB Badhoevedorp	21,3	6,4	4,4 a		21,00	6,00	4,23	toestemming	woonark	ja	11
56	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 85, 1171 PB Badhoevedorp	16,8	4,9	5		21,80	6,78	5,34	onthefing	woonark	ja	11
57	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 87, 1171 PB Badhoevedorp	16,2	7	3 a		16,00	4,40	3,00	onthefing	woonark	ja	11
58	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 89, 1171 PB Badhoevedorp	21	6,8	4 a		15,00	5,50	2,70	onthefing	woonark	ja	11
59	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 91, 1171 PB Badhoevedorp	13,5	6,7	4,4 a		15,00	5,50	3,50	onthefing	woonark	nee	11
60	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 93, 1171 PB Badhoevedorp	17	5,3	4,4		18,00	5,00	4,10	toestemming	woonark	ja	12
61	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 95, 1171 PB Badhoevedorp	30,5	4,6	3		15,00	5,00	5,00	onthefing	woonark	nee	12
62	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 97, 1171 PB Badhoevedorp	22,6	5,6	4		15,00	4,50	2,50	onthefing	schip	nee	12
63	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 99, 1171 PB Badhoevedorp	22,5	7,2	4,4 a		19,55	4,15	3,40	onthefing	woonark	nee	12
64	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 101, 1171 PB Badhoevedorp	18,4	7	4 a		20,00	5,00	5,00	onthefing	woonark	nee	12
65	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 103, 1171 PB Badhoevedorp	18,4	6,6	4,4 a		18,00	5,00	4,50	vraagteken	woonark	ja	12
66	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 105, 1171 PB Badhoevedorp	20,2	7,5	4,4 a		15,00	5,54	3,55	onthefing	woonark	nee	12
67	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 107, 1171 PB Badhoevedorp	16	6,3	4 a		15,00	6,00	3,90	onthefing	woonark	nee	12
68	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 109, 1171 PB Badhoevedorp	20,6	4,5	4		20,00	6,00	4,00	vraagteken	woonark	ja	12
69	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 111, 1171 PB Badhoevedorp	24,1	7	3 a		15,00	5,00	3,50	vraagteken	woonark	ja	12
70	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 113, 1171 PB Badhoevedorp	17,9	7	4,4 a		23,00	5,00	2,50	onthefing	woonark	nee	13
71	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 115, 1171 PB Badhoevedorp	21,1	6,8	4,4 a		20,00	5,00	4,20	vraagteken	woonark	nee	13
72	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 117, 1171 PB Badhoevedorp	21	6,3	4 a		18,00	5,00	4,00	vraagteken	woonark	ja	13
73	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 119, 1171 PB Badhoevedorp	19,7	7,6	4 a		20,00	6,00	4,23	onthefing	woonark	ja	13
74	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 121, 1171 PB Badhoevedorp	14,3	5,3	4,4		20,00	5,70	3,80	onthefing	woonark	ja	13
75	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 123, 1171 PB Badhoevedorp	14,2	6,4	3 a		19,50	6,30	4,23	toestemming	woonark	ja	13
76	Ringvaart-Nieuwemeerdijk 125, 1171 PB Badhoevedorp	14,2	6,5	3 a		15,00	5,00	2,50	vraagteken	woonark	ja	13

Bijlage 6
Overzichtskaart initiatieven Badhoevedorp
zie losse bijlage