

Voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 van de gemeente Groningen;
2. de kaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, bestaande uit de kaartbladen 1 en 2;
3. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
6. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
7. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
8. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
9. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
10. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
11. differentiatievlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;

12. 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;
13. aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- Onder deze activiteiten zijn niet begrepen: horeca, seksinrichtingen en detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsmatige activiteit;
14. achtererf:
gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;
15. additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
16. archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;
17. archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Groningen is aangewezen als beschermd archeologisch monument;
18. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
19. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
20. 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 en het vergroten van een standplaats;

21. 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;
22. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw; een vrijstaand bijgebouw is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
24. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
25. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. detailhandel in auto's, boten en caravans:
detailhandel in auto's en motoren, boten en caravans en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
27. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;
28. detailhandel in grove bouwmaterialen:
detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout;
29. detailhandel in keukens en sanitair:
detailhandel in keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

30. detailhandel in motorbrandstoffen:
detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
31. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
32. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;
33. erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
34. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
35. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
36. geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
37. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
38. geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

39. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
40. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
41. grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m²;
42. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
43. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
44. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
45. horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
46. horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
47. horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

48. horeca - 4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend electrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken;
49. horeca - 5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;
50. kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben);
51. kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie;
52. kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;
53. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
54. ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen;
55. logies met ontbijt
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie;

56. maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening en zorg, psycho-sociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;
57. peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel;
58. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
59. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
60. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
61. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
62. stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
63. 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;

64. **tuincentrum:**
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin detailhandel wordt uitgeoefend, waarbij het hoofdassortiment bestaat uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg van vijvers- en fontein, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterij en het nevenassortiment uit dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, tuinmeubelen, tuinkleding en -schoeisel, met uitzondering van modische, sport- of vrijetijdskleding, en zwembadmateriaal, met daaraan ondergeschikt artikelen die niet tot het hoofd- of nevenassortiment behoren, zoals sfeerartikelen, mits het aanbod daarvan zich beperkt tot incidentele verkoop;
65. **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;
66. **verkoopvloeroppervlakte (vvo):**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
67. **voorerf:**
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt;
68. **voorgevel:**
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van de woning is ontsloten;
69. **voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
70. **winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
71. **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

72. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
73. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
74. woonschip:
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
75. woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
76. woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
77. zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie; de verhuur van en handel in onroerend goed; architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus; daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;
78. Zonebesluit Industrierrein Groningen West & Hoogkerk (1992):
het bij Koninklijk besluit d.d. 14 februari 1992 genomen zonebesluit “Geluidszone/ zone ex art. 53 jo.59 Wet Geluidhinder Industrierrein Groningen West & Hoogkerk”.
79. zonebesluit:
besluit waarbij de 50 dB(A)-geluidszone industrielawaai rond een industrierrein is vastgesteld.
80. 50 dB(A)-grens van een geluidszone rond een industrierrein:
De grens rond het industrierrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege een industrierrein de 50 dB(A) niet te boven mag gaan, als bedoeld in de Wet geluidhinder.
81. geluidsniveau in dB(A):
het gemeten of berekende geluidsniveau, uitgedrukt in dB(A) overeenkomstig de door de Internationale Electro-technische Commissie terzake opgestelde regels.

82. equivalent geluidsniveau in dB(A):
 Het gemiddelde – te bepalen op een door de, op grond van de Wet geluidhinder, aangewezen minister krachtens toepassing van artikel 73, eerste lid, of 102, eerste lid, aangegeven wijze – van de afwisselende niveaus van het ter plaatse in de loop van een bepaalde periode optredende geluid, vastgesteld volgens de door deze minister krachtens toepassing van één van die artikelliden gestelde regels.
83. etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) met betrekking tot een industrieterrein:
 de hoogste van de volgende drie waarden:
 a. de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 07.00-19.00 uur (dag);
 b. de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 19.00-23.00 uur (avond);
 c. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 23.00-07.00 uur (nacht).
 In afwijking van het vorenstaande wordt bij de bepaling van de etmaalwaarde vanwege een industrieterrein van de gevel van de basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs en medische kleuter-dagverblijven de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 19.00-23.00 uur (avond) of de periode 23.00-07.00 uur (nacht) buiten beschouwing gelaten voor zover genoemde gebouwen in de betrokken periode niet als zodanig worden gebruikt.
84. inrichtingen:
 bedrijven en andere functies.
85. toestel:
 1. een geluidsapparaat, c.q. een apparaat, bestemd of mede bestemd voor het voortbrengen van geluid, alsmede
 2. een toestel, dat bij gebruik anders dan door menselijke energie geluidhinder kan veroorzaken, een luchtvaartuig daaronder niet begrepen.
86. Wet geluidhinder:
 De wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.
 Het betreft de wet, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van dit plan.
87. zijerf:
 gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.
88. zorghotel:
 een aan een ziekenhuis of andere zorginstelling gerelateerd hotel waar patiënten worden opgenomen die (nog) niet naar huis kunnen en/of waarin patiënten in verband met frequente poliklinische zorg voor een relatief kortdurend verblijf terecht kunnen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. horizontale diepte van een gebouw
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
4. 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;
5. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
7. de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
8. bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, - met uitzondering van detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in volumineuze goederen - met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot maximaal milieucategorie 2; echter, de functie maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'm' is tevens toegestaan in de hogere bouwlagen;
- c. bedrijven en instellingen voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen wonen-werken' (bijlage 2), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot maximaal milieucategorie 2;
- d. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- e. horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum van 2 vestigingen;
- f. standplaatsen;
- g. een periodieke markt;
- h. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. ~~de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.~~¹

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter;
- ~~het bepaalde in lid 4.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

4.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 4.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

- d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksbepalingen

4.5.1 Nadere regeling van de in lid 4.1 genoemde doeleinden

Een horecavestiging, zoals bedoeld in lid 4.1, mag een maximale oppervlakte hebben van ten hoogste 150 m² bruto vloeroppervlakte.

4.5.2 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- van het bepaalde in lid 4.1 onder b en c en toestaan dat de bedoelde instellingen en bedrijven worden gevestigd in een hogere categorie dan 2, terwijl de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een instelling of bedrijf die/dat is genoemd in bijlage 1 en/of bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
- het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van één extra vestiging ten behoeve van horeca 1, 2 of 3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximale oppervlakte van 150 m² bruto vloeroppervlakte.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van detailhandel in artikelen voor woning- en kantoorinrichting, alsmede de hieraan verbonden takken van dienstverlening zoals advisering op het gebied van projectinrichting;
- b. horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3, inclusief vergaderfaciliteiten, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan tot in totaal maximaal 200 m² brutovloeroppervlakte;
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. ~~de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 7 meter bedragen.~~¹

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 4 meter;
- b. ~~het bepaalde in lid 5.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

5.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 5.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening, dit met dien verstande dat:
 - . voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, scholen, medische kinderdagverblijven, ziekenhuizen, verpleeg- en verzorgingshuizen niet zijn toegestaan;
 - . ter plaatse van het perceel met de aanduiding '(zoh)' tevens een zorghotel is toegestaan;
 - . in afwijking van het vorenstaande ter plaatse van het perceel met de aanduiding '(os)' de functie onderwijs is toegestaan;
- c. kantoren;
- d. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding (b), met dien verstande dat deze bedrijven uitsluitend zijn toegestaan voorzover het betreft: uitgeverijen c.a. (SBI 22), vervaardiging van kantoormachines en computers (SBI 30), vervaardiging van audio-, video-, telecomapparatuur e.d.(SBI 323), vervaardiging van medische en optische apparaten c.a. (SBI 33), post en telecommunicatie (SBI 64), verhuur van transportmiddelen etc. (SBI 71), computerservice- en informatietechnologie (SBI 72), speur- en ontwikkelingswerk (SBI 73), overige zakelijke dienstverlening (SBI 74), openbaar bestuur c.a. (SBI 75), auto- en motorrijdscholen (SBI 8041);
- e. wonen, ter plaatse van de aanduiding '(w)';
- f. detailhandel, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied detailhandel' (zdh) en tot een maximum van in totaal 500 m² v.v.o.;
- g. overige dienstverlening, waaronder kapperszaken en schoonheidsinstituten, echter uitsluitend ten westen van de Van Swietenlaan;
- h. horecabedrijven, uitsluitend in de vorm van maximaal één horeca-5-vestiging ter plaatse van de aanduiding (h);
- i. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat:
 - de maximale bouwhoogte in het bouwvlak aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 1 '(sba-1)' over een oppervlakte van ten hoogste 12 % van het bouwvlak ten hoogste 25 meter mag bedragen, en
 - de maximale bouwhoogte in het bouwvlak aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 2 '(sba-2)' over een oppervlakte van ten hoogste 12 % van het bouwvlak ten hoogste 40 meter mag bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet groter zijn dan 2,50 meter;

b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 meter ~~bedragen~~.¹

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10 en/ of de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter;
- c. ~~het bepaalde in lid 6.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

6.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 6.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

- c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksbepalingen

6.5.1 Nadere regeling van de in lid 6.1 genoemde doeleinden

- a. De maximale bruto vloeroppervlakte van de functie 'sportvoorzieningen, zoals bedoeld in lid 6.1 onder b mag ten hoogste 150 m² bedragen.
- a. De maximale bruto vloeroppervlakte van de functie 'overige dienstverlening', zoals bedoeld in lid 6.1 onder f, mag ten hoogste 100 m² bedragen.

6.5.2 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder d en toestaan dat de bedoelde bedrijven worden gevestigd in een hogere categorie dan 3.2, terwijl de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- b. het bepaalde in lid 6.1 onder g voor het toestaan van maximaal één extra horecavestiging, met dien verstande dat:
 - deze uitsluitend is toegestaan ten westen van de Van Swietenlaan, en
 - uitsluitend horeca-1, horeca-2 of horeca-3 is toegestaan, en
 - de bruto vloeroppervlakte ten hoogste 150 m² bedraagt.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. wonen;
- d. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- e. zakelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. bedrijven en instellingen voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen wonen-werken' (bijlage 2), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot maximaal milieucategorie 2;
- g. horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3, met dien verstande dat maximaal 1 vestiging is toegestaan, echter uitsluitend aan de Paterswoldseweg en uitsluitend op de begane grond;
- h. sport, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. detailhandel - met uitzondering van een supermarkt en/of detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in volumineuze goederen- met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- j. recreatie, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- k. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn tevens ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' op de kaart gebouwen toegestaan, met dien verstande dat tot een hoogte van 3 meter gemeten vanaf peil gebouwen niet zijn toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. ~~de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.~~¹

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 4 meter;
- ~~b. het bepaalde in lid 7.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

7.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 7.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

7.5 Specifieke gebruiksbepalingen

7.5.1 Nadere regeling

Een horecavestiging, zoals bedoeld in lid 7.1 mag een maximale oppervlakte hebben van ten hoogste 150 m² bruto vloeroppervlakte.

7.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.1 onder f en toestaan dat de bedoelde bedrijven worden gevestigd in een hogere categorie dan 2, terwijl de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf dat is genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen;
- d. wegen, bruggen en paden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. een moerriool, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool';
- g. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover het bewegwijzering, lichtmasten en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer betreft 12 meter mag bedragen;
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'leiding-riool', mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse leidingen.

8.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 8.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 onder b, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

8.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 8.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de verblijfssituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. overige dienstverlening, waaronder kapperszaken en schoonheidsinstituten, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de gronden aan de westzijde van het plangebied ten westen/ zuiden van de Van Swietenlaan en uitsluitend op de begane grond;
- c. maximaal één sportvoorziening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de gronden aan de westzijde van het plangebied ten westen/ zuiden van de Van Swietenlaan en uitsluitend op de begane grond;
- d. maximaal één horeca-1, horeca-2 of horeca-3-vestiging, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de gronden aan de westzijde van het plangebied ten westen/ zuiden van de Van Swietenlaan en uitsluitend op de begane grond;
- e. maximaal één niet-medische kinderopvangvoorziening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de gronden aan de westzijde van het plangebied ten westen/ zuiden van de Van Swietenlaan en uitsluitend op de begane grond;
- f. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- ~~b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 7 meter bedragen.~~¹

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

9.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10 en/ of de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 4 meter;
- ~~het bepaalde in lid 9.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

9.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 9.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

9.5 Specifieke gebruiksbepalingen

9.5.1 Nadere regeling van de in lid 9.1 genoemde doeleinden

- De maximale bruto vloeroppervlakte van de functie 'overige dienstverlening', zoals bedoeld in lid 9.1 onder b, mag ten hoogste 100 m² bedragen.
- De maximale bruto vloeroppervlakte van een sportvoorziening, zoals bedoeld in lid 9.1 onder c, mag ten hoogste 150 m² bedragen.

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

- c. De maximale bruto vloeroppervlakte van een horecavestiging, zoals bedoeld in lid 9.1 onder d, mag ten hoogste 150 m² bedragen.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening tot maximaal milieucategorie-2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ziekenhuis '(zkh)' maximaal milieucategorie-4 is toegestaan;
- b. wonen, ter plaatse van de aanduiding '(w)';
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte in het bouwvlak aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 1 '(sba-1)' over een oppervlakte van 12 % van het bouwvlak ten hoogste 60 meter mag bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. ~~de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 7 meter bedragen.~~¹

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 onder b voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10 en/ of de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 4 meter;
- c. het bepaalde in lid 10.2.3 onder a voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.
- d. ~~het bepaalde in lid 10.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.~~¹

10.4.2 Voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling

De in lid 10.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 10.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

10.5 Specifieke gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1 onder a en toestaan dat de bedoelde instellingen worden gevestigd in een hogere categorie dan de daar vermelde categorie 2 respectievelijk - ter plaatse van de aanduiding ziekenhuis - 4, indien de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een instelling als bedoeld in lid 10.1 onder a.

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. volkstuinen met verblijfsrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding volkstuin '(vt)', met dien verstande dat bewoning slechts is toegestaan in de vorm van recreatieve bewoning, c.q. door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- c. een aardgastransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-gas';
- d. bescherming van natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding natuurwaarden '(nw)';
- e. bescherming van archeologische waarden, ter plaatse van de aanduiding archeologische waarden '(aw)';
- f. wegen, paden, bruggen en parkeervoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Algemene bouwvoorschriften

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. Indien een reguliere bouwvergunning wordt aangevraagd voor bouwwerken voor het gebied ter plaatse van de aanduiding 'aw' (archeologische waarden):
 1. dient de aanvrager in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de bouwvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - * de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - * de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - * de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 25 m² of een diepte kleiner dan 30 centimeter beneden maaiveld.
- d. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'leiding-gas' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van een kampwinkel en/of een verenigingsgebouw annex kantine mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vt' worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogte van de gebouwen als bedoeld onder a mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen op de tuinpercelen tevens gebouwen worden opgericht, waarvan de oppervlakte per tuinperceel niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3.5 meter mag bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder d, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de aardgastransportleiding. .
- b. het bepaalde in lid 11.2.2 onder b voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10 en/ of de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 2 meter;
- c. het bepaalde in lid 11.2.2 onder c voor het vergroten van het maximaal toegestane oppervlak met ten hoogste 5 m²;
- d. het bepaalde in lid 11.2.3 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter.

11.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 11.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

11.4 Aanlegvergunning

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding '(aw)' (archeologische waarden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

11.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. over een oppervlakte kleiner dan 25 m² of een diepte kleiner dan 30 centimeter beneden maaiveld;
- d. waarvoor burgemeester en wethouders schriftelijk hebben aangegeven dat reeds afdoende archeologisch onderzoek en/of archeologische bescherming heeft plaatsgevonden, blijkens een rapport waarin de archeologische waarden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

11.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. maatschappelijke dienstverlening in de vorm van niet-medische kinderopvangvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(m)';
- c. wegen, paden, bruggen en parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. additionele voorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- dan wel bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.

12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

12.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- c. het bepaalde in lid 12.2.2 onder a voor overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van gebouwen tot ten hoogste 100 m² en tot 4 meter hoog;
- d. het bepaalde in lid 12.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 5 en/of de maximaal toegestane goot- dan wel bouwhoogte met ten hoogste 3 meter;
- e. het bepaalde in lid 12.2.3 onder a en/of b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 5 meter.

12.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling

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

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

12.4 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.1 onder b en lid 12.2.1 juncto lid 20.1 onder a voor het toestaan van niet-medische kinderopvangvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen op andere plaatsen dan is toegestaan op grond van lid 12.1.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:
tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de hier bedoelde gronden is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. viaducten en bruggen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een moerriool, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool';
- e. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- f. additionele voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde doeleinden.
- b. Op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'leiding-riool', mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

het bepaalde in lid 14.2 onder b, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. bruggen;
- d. bescherming van natuurwaarden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. aanlegsteigers;
- g. een aardgastransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-gas';
- h. bermen en groenvoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde doeleinden.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover het bewegwijzering, lichtmasten en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer betreft 12 meter mag bedragen;
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'leiding-gas', mogen binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgas- transportleidingen.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.2.2 onder b, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen - al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen - in een woning en/of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen);
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding '(ga)';
- d. bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding '(bg)';
- e. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding '(dv)', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. bedrijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen', met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (b);
- g. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie niet meer dan twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- h. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde doeleinden.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en/of maximale goothoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. de maximale dakhelling bedraagt 60°.

16.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en uitbouwen (aan- en uitbouwen) en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3.50 meter bedraagt,
 2. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel, 4 meter bedraagt, en
 3. de afstand tot de zij- en achtererfscheiding, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt, en
 2. de afstand tot de zij- en achtererfscheiding, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- c. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor niet meer dan 50% zijn bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding '(ga)' (garageboxen) zijn uitsluitend garageboxen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter;

- e. ter plaatse van de aanduiding '(bg)' (bijgebouwen) zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. voorzover het niet erf- of perceelsafscheidingen betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf niet meer dan 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf niet meer dan 2 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor niet meer dan 50% zijn bebouwd.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

- c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

- d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

- e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

16.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane bouw- dan wel goothoogte met ten hoogste 4 meter;
- b. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a1 voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met ten hoogste 0.5 meter;
- c. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a2 voor het vergroten van de maximaal toegestane diepte met ten hoogste 1 meter;
- d. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a3 voor het bouwen tot op de perceelsgrens;
- e. het bepaalde in lid 16.2.3 onder b voor het vergroten van de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op het achtererf tot 4.5 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- f. het bepaalde in lid 16.2.3 voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 4 meter bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3.50 meter bedraagt;
 - een kap is toegestaan;
 - de breedte maximaal 4 meter bedraagt;
 - de afstand tot het voorerf minimaal 1 meter bedraagt;
 - het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd;
- g. het bepaalde in lid 16.2.3 onder c. juncto lid 16.2.4 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot ten hoogste 70 m² uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit overeenkomstig bijlage 2 in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50% respectievelijk 70% mag worden bebouwd;
- h. het bepaalde in lid 16.2.4 onder c. tot ten hoogste 10 meter.

16.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 16.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

16.5 Specifieke gebruiksbepalingen

- a. De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen, tot een maximum van 45 m².
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.2.1 juncto lid 20.1 wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 3. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 16.1 is toegestaan;
- c. Overtreding van het bepaalde onder b is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°,

van de Wet op de economische delicten.

16.6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.5 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m², met dien verstande dat:
de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per perceel niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende gebouwen, en niet meer dan 70 m².
Het gestelde in lid 16.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.2.1 juncto lid 20.1 en lid 16.5 onder b4 voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een aan tot een maximum van 70 m², met dien verstande dat:
de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per perceel niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende gebouwen, en niet meer dan 70 m².
Het gestelde in lid 16.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.2.1 juncto lid 20.1 en lid 16.5 onder b5 voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2), met dien verstande dat:
de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per perceel niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende gebouwen, en niet meer dan 70 m².

Het gestelde in lid 16.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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 18 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, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Wijziging geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk

De, overeenkomstig het Zonebesluit Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992) vastgestelde 50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992), die op de plankaart overeenkomstig is opgenomen als '50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992)', - op te heffen deel' vervalt binnen het plangebied en wordt vervangen door de '50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (2008)', zoals opgenomen op de plankaart.

Artikel 20 Algemene gebruiksbepalingen

20.1 Algemeen gebruiksverbod

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.
- b. Als verboden gebruik in de zin van dit artikel wordt in ieder geval aangemerkt:
 - het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een seksinrichting;
 - het gebruik van bouwwerken als automaten-/ amusementshal;
 - het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf, met uitzondering van de gronden waar dat op grond van deze voorschriften uitdrukkelijk is toegestaan;
 - het gebruik van gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
 - het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en/of bedrijfsschepen;
 - het gebruik van gronden ten behoeve van LPG-installaties en geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

20.2 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Algemene vrijstellingsbepalingen

21.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen
 1. met maximaal 3 meter indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft en/of
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de maximale hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. deze hoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-~~u~~itingen¹, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- ~~k. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter vanaf peil; ¹~~
- l. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot niet meer dan 40 meter vanaf peil.

21.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 21.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

¹ Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 24 maart 2009

Artikel 22 Algemene wijzigingsbepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

23.3 Vrijstelling 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 kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht vrijstelling verlenen.

23.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als:

Voorschriften van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 van de gemeente Groningen.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2	
151	2	- vetsmelterijen	5.2	
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1	
151	7	- loonslachterijen	3.1	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en- klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	4.1	
152	3	- roken	4.2	
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2	
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2	
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1	
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam	3.2	
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2	
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2	
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2	
1561	0	Meelfabrieken:		
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2	Z
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	
1561		Grutterswarenfabrieken	4.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	0	Veevoerfabrieken:		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	0	Suikerfabrieken:		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen	3.2	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596		Bierbrouwerijen	4.2	
1597		Mouterijen	4.2	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
160		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
191		Lederfabrieken	4.2	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	
193		Schoenenfabrieken	3.1	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	3.2	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	1	- met creosootolie	4.1	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2	
203, 204, 205	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	
203, 204, 205	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1	
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	2	- met fenolharsen	4.2	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	0	Cementfabrieken:		
2652	0	Kalkfabrieken:		
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	0	Gipsfabrieken:		
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6	Z
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2	Z
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen	3.2	
2851	10	- stralen	4.1	
2851	11	- metaalharderen	3.2	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2	
2851	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	8	- emaileren	3.2	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN		

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
		COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	6
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	- algemeen	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA	2	
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW	2	
41	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	B3	- >= 15 MW	4.2	
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	3.1	
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122		Grth in bloemen en planten	2	
5123		Grth in levende dieren	3.2	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	
5134		Grth in dranken	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	2	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6312.3		Opslagruimteverhuur (niet in tanks, koel- en vriescellen)	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
641		Post- en koeriersdiensten	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g., met uitzondering van verhuur van films, videobanden en overige geluid- en beeld dragers aan particulieren	2	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	
72	B	Switchhouses	2	
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes	3.1	
80	-	ONDERWIJS		
8041		Auto- en motorrij scholen	2	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	B	rioolgemalen	2	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2	
9303		Begrafenisondernemingen	1	

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	u.	uur
<	kleiner dan	d.	dag
>=	groter dan of gelijk aan	w.	week
cat.	categorie	j.	jaar
e.d.	en dergelijke	Z	zoneringplichtig
kl.	klasse		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
p.o	productieoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

Bijlage 2 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	OMSCHRIJVING	cat
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
33	Fabricage van medische / optische apparaten, orthopedische artikelen e.d.	2
36	Fabricage van munten, sieraden, kaarsen, meubels e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) en fotografie	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8021.3	Praktijkonderwijs	2
8022.2	Educatie	2
8042.1	Afstandsonderwijs	1
8042.2	Bedrijfsopleiding en -training	2
8042.3	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514	Paramedische beroepen, bv. praktijk voor fysiotherapie, psychologie e.d.	
853	Kinderopvang	2
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	Muziek- en balletscholen, fitness-studio	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers /pottenbakkers/ decorateurs e.d.	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	u.	uur
<	kleiner dan	d.	dag
>=	groter dan of gelijk aan	w.	week
cat.	categorie	j.	jaar
e.d.	en dergelijke		
kl.	klasse		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
p.o	productieoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

