

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 26 32
Fax (038) 498 27 41
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Regels bestemmingsplan Marslanden

Behoort bij raadsbesluit

d d. 11 JANUARI 2010 no. EC0911-0093

, voorzitter.

, griffier.

Opdrachtgever	OWR
Opdrachtnemer	ECS
Versie	vastgesteld (ODL2003 Wro analoog)
Datum	11 januari 2010

INHOUDSOPGAVE VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN	15
Artikel 3 Woondoeleinden W	15
Artikel 4 Tuin T	19
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden B	21
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg BVL	30
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden zender BZ	33
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden penitentiaire inrichting MP	35
Artikel 9 Verkeersdoeleinden V	37
Artikel 10 Verkeersdoeleinden railverkeer VR	40
Artikel 11 Natuur N	42
Artikel 12 Groenvoorzieningen G	45
Artikel 13 Water WA	47
HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN	49
Artikel 14 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)	49
Artikel 15 Ondergrondse gasleiding (dubbelbestemming)	51
Artikel 16 Ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)	53
Artikel 17 Bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)	55
Artikel 18 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	57
Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	59
Artikel 20 Geluidszone industrieterrein Marslanden (dubbelbestemming)	61
HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS	62
Artikel 21 Anti-dubbeltelregel	62
Artikel 22 Algemene bouwregels	63
Artikel 23 Algemene ontheffingsregels	64
Artikel 24 Algemene procedureregels	66
Artikel 25 Overgangsrecht	67
Artikel 26 Slotregel	69
BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK	70
BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN	71
Algemene verklaring	71
Betekenis van de gebruikte afkortingen	73
Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen	75

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:**
het bestemmingsplan Marslanden van de gemeente Zwolle, zoals aangegeven op de plankaart en in deze regels met als bijlagen de lijst van afwijkend gebruik en de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen;
- 1.2 de plankaart:**
de plankaart van het bestemmingsplan Marslanden, bestaande uit de kaart met tekeningnummer SL1530 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduiding:**
een op de plankaart aangegeven vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar - ingevolge de regels - regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;
- 1.6 aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen een kapsalon, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.7 afhaalrestaurant:**
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik elders worden verstrekt;
- 1.8 agrarisch medegebruik:**
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

- 1.9 archeologische monumenten:**
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
- 1.10 archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.11 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.12 bebouwingspercentage:**
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een bouwperceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het bouwperceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;
- 1.13 bedrijf:**
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;
- 1.14 bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.15 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;
- 1.17 bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.18 bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangeven vlak met een zelfde bestemming;

1.19 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 het hoofdgebouw;

1.20 boomkwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk:

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

1.28 café-restaurant:

een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

- 1.29 caravan:**
een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;
- 1.30 carport:**
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;
- 1.31 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.32 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;
- 1.33 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.34 dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.35 eengezinshuis:**
een gebouw, dat één woning omvat;
- 1.36 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.37 erf:**
de grond deelsluitmakende van een bouwperceel behorende bij 1 hoofdgebouw;

- 1.38 erftoegangsweg:**
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;
- 1.39 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;
- 1.40 garagebedrijf:**
een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verrichten van onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;
- 1.41 gebiedsontsluitingsweg**
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;
- 1.42 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.43 geluidsbelasting:**
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
- 1.44 geluidsgevoelige functies:**
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
- 1.45 geluidsgevoelige gebouwen:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
- 1.46 geluidszoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

- 1.47 groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 1.48 groothandelgebonden detailhandel:**
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;
- 1.49 hogere grenswaarde:**
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, 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;
- 1.50 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.51 horeca:**
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een “bed & breakfast”, discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.52 horecabedrijf:**
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een “bed & breakfast”, discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.53 houtopstand:**
bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;
- 1.54 houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

- 1.55 kampeerauto:**
een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;
- 1.56 kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.57 kantoor:**
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;
- 1.58 kantoorgebouw:**
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;
- 1.59 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.60 landschappelijke waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- 1.61 maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.62 meubels:**
goederen bestemd voor het inrichten van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tafels, stoelen, banken, kasten en bedden met uitzondering van tapijt;

- 1.63 monumenten:**
alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
- 1.64 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:**
de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw, waar de hoofdtoegang van het hoofdgebouw is gelegen;
- 1.65 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:**
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;
- 1.66 natuurontwikkeling:**
een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;
- 1.67 natuurwetenschappelijke waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.68 normaal onderhoud:**
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;
- 1.69 nutstuinen:**
kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;
- 1.70 onderbouw:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;
- 1.71 onderkomen:**
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;
- 1.72 openbare nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;
- 1.73 peil:**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

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

1.74 perifere detailhandel:

detailhandel, welke ruimtelijk minder goed past in een stadscentrum of in woonwijken, waaronder verstaan wordt detailhandel in:
meubels, woninginrichtingsartikelen, keukens met bijbehorende artikelen, sanitair met bijbehorende artikelen, caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten, kano's, planten, andere tuinartikelen, doe-het-zelfartikelen en bouwmaterialen;

1.75 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.76 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.77 reguliere bouwvergunning:

een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 lid 1 van de Woningwet;

1.78 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.79 scheidingslijn:

een op de plankaart aangegeven onderbroken lijn binnen een bestemmingsvlak of binnen een bouwvlak met ter weerszijden daarvan verschillende regels;

1.80 seksinrichting:

een 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- 1.81 sociale veiligheid:**
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;
- 1.82 stacaravan:**
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
- 1.83 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;
- 1.84 stedenbouwkundig beeld:**
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;
- 1.85 stroomweg:**
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;
- 1.86 tent:**
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;
- 1.87 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;
- 1.88 verblijfsrecreatie:**
recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans, kampeerauto's of zomerhuizen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;
- 1.89 verkoopvloeroppervlakte:**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.90 verzorgend bedrijf:**
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

- 1.91 voorgevel:**
de naar de weg toegekeerde gevel;
- 1.92 voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.93 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.94 woninginrichtingsartikelen:**
goederen, geen meubels zijnde, bestemd voor het stofferen en/of verfraaien van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tapijten en andere vloerbedekking, gordijnen en woningtextiel;
- 1.95 woonschip:**
een zich op het water bevindend object dat nagenoeg voortdurend dient als woning en waarvoor andere regels betreffende de afmetingen gelden dan voor watervilla's;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 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;
- 2.3 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;
- 2.4 de bouwhoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- 2.5 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;
- 2.6 de vloeroppervlakte van een woning:**
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;
- 2.7 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;
- 2.8 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;
- 2.9 de verticale bouwdiepte van een gebouw:**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- 2.10 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:**
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
- b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woonhuis niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden W

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "W" voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. er mogen niet meer dan 2 hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
 - 1. binnen deze bestemming;
 - 2. buiten het bouwvlak;mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in de aanhef van lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 3 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- d. het bepaalde in lid 2.1 onder e van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 2.1 onder f van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
- f. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 300 m²;

- g. het bepaalde in lid 2.2 onder c2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- h. het bepaalde in lid 2.2 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

3.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor meer dan 2 woningen;
- b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het gedeelte dat voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
- d. het gebruik van gebouwen en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder a van dit artikel en meer dan 2 woningen toestaan.

- 3.6.2** De in lid 6.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het stedenbouwkundig beeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de parkeergelegenheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de groenstructuur;
 - h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Tuin T

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "T" voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

4.2 Bouwregels

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

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en toestaan dat:

- a. een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw gedeeltelijk binnen de bestemming tuin wordt gebouwd;
 - b. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw behorende bij een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming tuin wordt gebouwd,
- mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden B

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "B" voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en terreinen ten behoeve van:
 1. bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones die met dat nummer op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten";
 2. openbare nutsvoorzieningen;
 3. café-restaurants en afhaalrestaurants op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
 4. autowas- en poetsinrichtingen op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
 5. perifere detailhandel, evenwel met uitzondering van de detailhandel in meubels, waarbij nevenartikelen slechts toelaatbaar zijn, indien deze niet als afzonderlijk assortiment, maar slechts als incidenteel ondergeschikt artikel worden gepresenteerd, op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 6. groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 4 tot en met 6;
 7. brandweerkazernes op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 6,
 8. handel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede handel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 7;met uitzondering van zelfstandige kantoren;
 - b. bedrijfswoningen;
 - c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
 - g. infrastructurele voorzieningen;

- h. groenvoorzieningen;
- i. water;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen en erven;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder a van dit artikel genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
- e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- f. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

5.2.3 Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van niet inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder a en b mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane bouwhoogte van de gebouwen als bedoeld in lid 2.1 van dit artikel.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot:
 - 1. bij een maximum goothoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 - 2. bij een maximum goothoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 - 3. bij een maximum goothoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 - 4. bij een maximum goothoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter;
- d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot:
 - a. bij een maximum bouwhoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 - b. bij een maximum bouwhoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 - c. bij een maximum bouwhoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 - d. bij een maximum bouwhoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter;
- e. het bepaalde in artikel 2. 1 onder f van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- g. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een gedeelte van het bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- h. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- i. het bepaalde in lid 2.2 onder c van dit artikel en toestaan dat een 2^e bedrijfswoning wordt gebouwd, indien deze in verband met toezicht of beheer noodzakelijk is;
- j. het bepaalde in lid 2.2 onder e van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 12 meter;
- k. het bepaalde in lid 2.2 onder g van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- l. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- m. het bepaalde in lid 2.3 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- n. het bepaalde in lid 2.3 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;

- o. het bepaalde in lid 2.3 onder f van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
- p. het bepaalde in lid 2.3 onder h van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- q. het bepaalde in lid 2.4 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 - 1. bij een maximum bouwhoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 - 2. bij een maximum bouwhoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 - 3. bij een maximum bouwhoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 - 4. bij een maximum bouwhoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter.

5.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca voor zover niet in de betreffende zone toegestaan
- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van café-restaurants en afhaalrestaurants met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 3.000 m² op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van autowas- en poetsinrichtingen met een gezamenlijke grondoppervlakte van meer dan 1.500 m² op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van autosloperijen en de handel in afval en schroot behalve op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 7;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de betreffende zone in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, tenzij de gronden en bouwwerken of een gedeelte ervan zijn voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval tevens het gebruik is toegestaan voor:

1. een groothandel in afval en schroot;
 2. een koffiebranderij;
 3. een zelfstandig kantoor;
 4. een café-restaurant;
 5. een kinderdagverblijf;
 6. een dierenasiel en dierenpension;
 7. opslag van gevaarlijke stoffen met meer dan 10 ton;
 8. een goederenwegvervoerbedrijf;
 9. een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf;
 10. perifere detailhandel evenwel met uitzondering van detailhandel in meubels;
 11. een sporthal, een sportschool en een gymnastiekzaal;
voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik" voor de gronden en bouwwerken is aangegeven;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren behoudens het bepaalde onder e.3;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone - bevi";
- h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder a van dit artikel ten behoeve van detailhandel in:
1. landbouwwerktuigen, landbouwmachines alsmede meststoffen in groothandelsverpakking voor zover het geen gronden betreft die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 2. goederen die wegens brand-, explosie- of milieugevaar niet in woon- of winkelconcentraties thuishoren voor zover het geen gronden betreft die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 3. motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede detailhandel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 4 tot en met 6;
 4. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
- waarbij als uitgangspunt geldt bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld onder 4 dat:

- a. de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
 - b. het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder e van dit artikel en bedrijven toestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen niet zijn vermeld dan wel op het betreffende bouwperceel of gedeelte van het betreffende bouwperceel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op het betreffende bouwperceel wel als toelaatbaar zijn aangeduid;
- c. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder e van dit artikel en op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten” met nummer 6 bedrijven toestaan, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, mits de PR 10⁻⁶ contour niet over een buurperceel met een bestemming bedrijfsdoeleinden komt te liggen.

5.6.2 De in lid 6.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de maximaal toegestane hoogtematen van bouwwerken in de bestemming bedrijfsdoeleinden gedeeltelijk wijzigen tot maximaal 40 meter met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient om te voorzien in een ter plaatse noodzakelijke behoefte aan meer bedrijfsvloeroppervlakte en/of een betere indeling van het bedrijventerrein;
- b. de maximale hoogte in bouwvlakken met een maximale hoogte van 10 meter niet mag worden gewijzigd;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 - 1. het stedenbouwkundig beeld;
 - 2. het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleidingen;

3. de parkeergelegenheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden gedeeltelijk wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde ontsluiting en/of een verbeterde verkaveling van het betreffende gedeelte van het bedrijventerrein;
- b. kruisingen en/of T-aansluitingen niet minder dan 50 meter uit elkaar moeten liggen;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. het hoofdontsluitingspatroon van de wegen van het bedrijventerrein;
 3. de bereikbaarheid van de rest van het bedrijventerrein;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de parkeergelegenheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de milieusituatie;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.3 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden voor zover grenzend aan de Graham Bellstraat gedeeltelijk wijzigen in de bestemming groenvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde tracering van de geluidswal in de aangrenzende bestemming groenvoorzieningen;
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de parkeergelegenheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.4 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in die zin dat de op de plankaart aangeduide "veiligheidszone - bevi" wordt verschoven of vervalt, indien het risico voor de externe veiligheid is gewijzigd danwel opgeheven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

- 5.7.5** Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in die zin dat een of meer vormen van het afwijkende gebruik, zoals vastgelegd in lid 5 onder e van dit artikel en in de bij deze regels opgenomen “lijst van afwijkend gebruik”, niet langer is toegestaan, mits het betreffende afwijkende gebruik vrijwillig is beëindigd.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg BVL

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "BVL" voor bedrijfsdoeleinden verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;
 2. de verstrekking van water en lucht;
 3. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
 4. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
- a. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 15% bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 7 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot tot niet meer dan 25%;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 8 meter;
- d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 8 meter,
- e. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een overkapping wordt vergroot tot niet meer dan 8 meter;
- f. het bepaalde in lid 2.2 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 12 meter.

6.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca, welke niet meer als ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen kan worden beschouwd;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden zender BZ

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "BZ" voor bedrijfsdoeleinden zender aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de telecommunicatie, waaronder telefoon, radio en televisie:

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van (straal)zendertorens en (straal)zendermasten en gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een (straal)zendertorens en (straal)zendermast mag niet meer dan 100 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 90% bedragen;
- e. de onderlinge afstand van vrijstaande bouwwerken mag niet minder dan 3 meter bedragen.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen (straal)zendertorens en (straal)zendermasten zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een toren of mast wordt vergroot tot niet meer dan 115 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemde bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 12 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- d. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemde bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 12 meter.

7.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen als woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden penitentiaire inrichting MP

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "MP" voor maatschappelijke doeleinden penitentiaire inrichting aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een penitentiaire inrichting met uitzondering van bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sport- en spelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

8.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 5 meter;
- d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 5 meter;
- e. het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 25 meter.

8.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van een penitentiaire inrichting op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze inrichting worden gebruikt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden V

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "V" voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een stroomweg voor zover het de Heinoseweg betreft;
- b. gebiedsontsluitingswegen voor zover het de Ceintuurbaan, de Marsweg, de Ittersumallee, de Gerenweg en de Oldeneelallee betreft;
- c. wegen in een industriegebied;
- d. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer op de stroomweg en de gebiedsontsluitingswegen en met een inrichting gericht op de ontsluiting van het industrieterrein Marslanden op de overige wegen met:
- e. 2 rijbanen elk met 2 tot 3 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken en parallelwegen voor secundair verkeer op de Ceintuurbaan;
- f. 2 rijbanen elk met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken en parallelwegen voor secundair verkeer op:
 1. de Ittersumallee
 2. de Oldeneelallee;
- g. 1 rijbaan met 2 rijstroken of 2 rijbanen elk met 1 tot 3 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken en parallelwegen voor secundair verkeer op de Heinoseweg;
- h. 1 rijbaan met 1 of 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de overige wegen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. parkeervoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water;

met de daarbij behorende:

- p. bebouwing.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 35 meter.

9.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeergelegenheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming verkeersdoeleinden gedeeltelijk wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde ontsluiting en/of een verbeterde verkaveling van het betreffende gedeelte van het bedrijventerrein;
- b. kruisingen en/of T-aansluitingen niet minder dan 50 meter uit elkaar moeten liggen;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. het hoofdontsluitingspatroon van de wegen van het bedrijventerrein;
 3. de bereikbaarheid van de rest van het bedrijventerrein;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de parkeergelegenheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de milieusituatie;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Verkeersdoeleinden railverkeer VR

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "VR" voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. gebouwen ten behoeve van spoorwegvoorzieningen;

c. overwegen;

d. paden;

e. parkeervoorzieningen;

f. geluidwerende voorzieningen;

g. openbare nutsvoorzieningen;

h. infrastructurele voorzieningen;

i. groenvoorzieningen;

j. bermstroken;

k. taluds;

l. water;

met de daarbij behorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen.

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:

1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

b. de bouwhoogte van portaalconstructies, bovenleidingen, overwegvoorzieningen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;

- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 11 Natuur N

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "N" voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden, gekenmerkt door een lage ligging, een afwisselende waterstand en periodieke overstromingen, waardoor zich een bijzondere vegetatie heeft ontwikkeld bestaande uit natte bosjes op enkele moerassige plaatsen tussen de dijken en in het bijzonder bestaande uit de zogenaamde Kievitsbloemengraslanden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. agrarisch medegebruik;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

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

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

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

11.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Aanlegvergunning

- 11.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
 - het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden;
 - het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 - het scheuren van grasland;
 - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
 - het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
 - het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
 - het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - het aanleggen van ligplaatsen voor schepen;
 - het aanleggen van werken die de grondwaterstand beïnvloeden.
- 11.4.2** Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 11.4.3** De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden.
- 11.5 Specifieke gebruiksregels**
- Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
 - het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden anders dan het gebruik als grasland, of het gebruik voor de griend-, riet-, en biezencultuur;

- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
- d. het gebruik van gronden als ligplaats gedurende 2 of meer etmalen achtereen tussen zonsopgang en zonsondergang voor schepen;
- e. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 12 Groenvoorzieningen G

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "G" voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen, welke de aandacht moeten vestigen op de in Marslanden gevestigde bedrijven;
- c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
- h. educatief gebruik;
- i. nutstuinen;
- j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bebouwing.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van binnen het bouwvlak gelegen bouwwerken, welke de aandacht moeten vestigen op de in Marslanden gevestigde bedrijven, mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming groenvoorzieningen ter plaatse van de Sekdoornse dijk voor zover gelegen ten westen van de Soestwetering gedeeltelijk wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde tracering van de geluidswal in de bestemming groenvoorzieningen ter plaatse van de Sekdoornse dijk;
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de parkeergelegenheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Water WA

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "WA" voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. scheepvaartdoeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ligplaatsen voor woonschepen;
- f. oeververbindingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en dammen met duikers.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
- b. het gebruik als ligplaats voor woonschepen op de gronden die op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woonschip";
- c. het gebruik als ligplaats voor woonschepen voor een groter aantal ligplaatsen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 14 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse waterleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwatleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding.

14.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding worden gebouwd.

14.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

14.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

14.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

14.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 15 Ondergrondse gasleiding (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse gasleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van gas door een lage druk gastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding.

15.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding worden gebouwd.

15.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

15.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

15.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse lage druk gastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;

- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

15.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse lage druk gastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse lage druk gastransportleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 16 Ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding.

16.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd.

16.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

16.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiw werken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

16.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 17 Bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor bovengrondse hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding.

17.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd.

17.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 65 meter bedragen.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

17.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. het hebben van beplantingen die door hun hoogte de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding in gevaar kunnen brengen.

Artikel 18 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. dijken en kaden;
- d. uiterwaarden;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden.

18.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden worden gebouwd.

18.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

18.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergunningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

18.4.2 Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergunningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

19.2 Bouwregels

19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

- a. de aanvrager van een reguliere bouwvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. aan een reguliere bouwvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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.

19.2.2 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied worden gebouwd.

19.3 Aanlegvergunning

19.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

19.3.2 Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3.3 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager van een aanlegvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. aan een aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

Artikel 20 Geluidszone industrieterrein Marslanden (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

- 20.1.1** De op de plankaart als dubbelbestemming voor geluidszone industrieterrein Marslanden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Marslanden, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- 20.1.2** Voor zover de grens van de dubbelbestemming geluidszone industrieterrein Marslanden niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Marslanden buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Parkeren

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
- b. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

22.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 23 Algemene ontheffingsregels

23.1 Algemene ontheffing van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 7.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.2 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke ontheffingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden terrein.
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, zoals, liftkokers, trappenhuisen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

23.3 Voorwaarden voor het verlenen van ontheffing

De in lid 1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- c. het stedenbouwkundig beeld;

- d. de woonsituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeergelegenheid;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de milieusituatie;
- i. de groenstructuur;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 24 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing of tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum en het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- f. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 25.1.1** 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,
- a. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 25.1.2** Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 1.1 van dit artikel met niet meer dan 10%.
- 25.1.3** Het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- 25.2.1** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplanplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 25.2.2** Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel , 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.
- 25.2.3** Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 25.2.4** Het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

25.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 26 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

“bestemmingsplan Marslanden”.

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Marslanden”.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van 11 januari 2010 nummer EC0911-0093.

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,



BIJLAGE 1 LIJST VAN AFWIJKEND GEBRUIK

Lijst van gronden en bouwwerken, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afwijkend gebruik toegestaan”. De lijst geeft aan welke gronden en bouwwerken het betreft en welk afwijkend gebruik is toegestaan.

Adres	Toegestaan afwijkend gebruik
Braunstraat 5	groothandel in afval en schroot
Curieweg 23 en 25	koffiebranderij
Eiffelstraat 1	zelfstandig kantoor, café-restaurant, kinderdagverblijf
Graham Bellstraat 2	dierenasiel en dierenpension
Marsweg 1 achterzijde	opslag van gevaarlijke stoffen met meer dan 10 ton
Marsweg 1-3A	goederenwegvervoerbedrijf
Marsweg 1-3A	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
Marsweg 5A	zelfstandig kantoor
Marsweg 33	perifere detailhandel met uitzondering van dhm
Marsweg 37A, B en C	perifere detailhandel met uitzondering van dhm
Nikolaus Ottostraat 3	sporthal, sportschool en gymnastiekzaal
Telfordstraat 1-5	zelfstandig kantoor

Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik:

dhm = detailhandel in meubels

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

Algemene verklaring

- 1** Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties gebaseerd op de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfsafdelingen en bedrijfstypen zijn gebaseerd op de “Standaard Bedrijfsindeling” (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide bedrijfstypen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide bedrijfsafdelingen.

Voor de bedrijfsafdelingen staan in een kolom de SBI-codes aangegeven. Voor de bedrijfstypen staan de SBI-codes en een nummer aangegeven. De opslagen en installaties hebben geen SBI-codes, maar een nummer en een subnummer.
- 2** In de volgende kolom “OMSCHRIJVING” worden de bedrijfsafdelingen en de bedrijfstypen omschreven.
- 3** Per bedrijfstype wordt in de kolom “TOELAATBAAR IN ZONE” vermeld dat de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is in bepaalde zones door met een cijfer deze zones aan te geven. Daarbij betekent bijvoorbeeld 4-7 toelaatbaar vanaf zone 4 tot en met zone 7. Deze zones staan met de betreffende nummers op de plankaart als “zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten” aangegeven.
- 4** Per bedrijfstype wordt in de kolom “NIET TOELAATBAAR” met “N” aangegeven dat deze bedrijfsactiviteit niet toelaatbaar is.
- 5** Vervolgens worden in de kolom “AFSTANDEN IN METERS” de scores van de milieuaspecten aangegeven:

 - 5.1** Eerst worden in 4 subkolommen de minimale afstanden in meters voor de 4 milieuaspecten “GEUR”, “STOF”, “GELUID” en “GEVAAR” per aspect aangegeven.
 - 5.2** In de subkolom “GELUID” staat met “C” (continu) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit doorgaans continu (dag en nacht) verricht wordt, waardoor deze bepalend is voor het geluidsniveau.

- 5.3** In de subkolom "GELUID" staat met "Z" (zonering) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van artikel 1 van de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat rond het betrokken industrieterrein een geluidszone moet worden vastgesteld.
- 5.4** In de subkolom "GEVAAR" staat met "R" (risico) aangegeven dat mogelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.
- 5.5** In de subkolom "GEVAAR" staat met "V" (vuurwerk) aangegeven dat het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
- 5.6** In de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" wordt de grootste minimale afstand aangegeven. Onderzocht is welke minimale afstanden op basis van de 4 genoemde milieuaspecten noodzakelijk zijn tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk of een rustig buitengebied om hinder uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
De grootste minimale afstand in meters, welke noodzakelijk is op grond van deze 4 milieuaspecten, is in deze subkolom vermeld.
- 5.7** In de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" staat met "D" (divers) aangegeven dat binnen de bedrijfsactiviteit een erg grote variatie in milieubelasting voorkomt, hetgeen aanleiding is de toelaatbaarheid van geval tot geval nader te bezien.
- 6** Ten slotte wordt in de kolom "CATEGORIE" de indeling in milieucategorieën vermeld. Deze indeling is gebaseerd op de grootste minimale afstand, welke in de subkolom "GROOTSTE AFSTAND" staat aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:
- | | | |
|----------------|------------------|--------------|
| categorie 1: | minimale afstand | 10 meter; |
| categorie 2: | minimale afstand | 30 meter; |
| categorie 3.1: | minimale afstand | 50 meter; |
| categorie 3.2: | minimale afstand | 100 meter; |
| categorie 4.1: | minimale afstand | 200 meter; |
| categorie 4.2: | minimale afstand | 300 meter; |
| categorie 5.1: | minimale afstand | 500 meter; |
| categorie 5.2: | minimale afstand | 700 meter; |
| categorie 5.3: | minimale afstand | 1000 meter; |
| categorie 6: | minimale afstand | 1.500 meter. |

Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o.	bedrijfsoppervlak
BRZO	Besluit risico's zware ongevallen
C	continu
cap.	capaciteit
cat.	categorie
d	dag
D	divers
e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GFT	groente-, fruit- en tuinafval
grth	groothandel
i.e.	inwonersequivalenten
incl.	inclusief
j	jaar
kg	kilogram
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
MWe	elektrisch vermogen in megawat
n.e.g.	niet elders genoemd
NEM	netto explosieve massa
o.c.	opslagcapaciteit
opp.	oppervlak
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
RWZI	rioolwaterzuiveringsinstallatie
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
synth	synthetisch
t.b.v.	ten behoeve van
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t/u	ton per uur
u	uur
V	vuurwerkbesluit (van toepassing)
v.c.	verwerkingscapaciteit
vloeropp.	vloeroppervlak
v.w.b.	voor wat betreft
<	kleiner dan

Datum
Titel

11 januari 2010
Regels bestemmingsplan Marslanden

<=	kleiner dan of gelijk aan
>	groter dan
>=	groter dan of gelijk aan
-	in de kolom "(sub)nummer": geen nummer van toepassing; bij getallen in de kolom "OMSCHRIJVING": tot
Z	zonering (in de zin van artikel 1 Wet geluidhinder)

Datum	11 januari 2010
Titel	Regels bestemmingsplan Marslanden

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Klik op onderstaande koppeling:

[Marslanden regels bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen.xls](#)

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	4-7		100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	6		300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	4-7		100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	4-7		50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	4-7		30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	4-7		50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	4-7		50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
102	2	- conserveren	5,6		200	0	100 C	30	200	4.1
102	3	- roken	6		300	0	50 C	0	300	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	6		300	10	50 C	30	300 D	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	4-7		100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	4-7		50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:								
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	6		300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	4-7		50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	1	- jam	4-7		50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	4-7		50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	4-7		100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	6		300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	6		300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	5,6		200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	6		300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	5,6		200	10	100 C	100 R	200	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	6		300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:								

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	5,6		100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	6		200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	4-7		50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	6		100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	6		50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	4-7		50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	1,4-7		10	0	30	0	30	2
1061	0	Meelfabrieken:								
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	6		200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	5,6		100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	5,6		50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1062	1	- p.c. < 10 t/u	5,6		200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	6		300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1091	0	Veevoerbabrieken:								
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	6		300	100	200 C	30	300	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	5,6		200	50	200 C	30	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	6		300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	5,6		200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	1,4-7		30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	4-7		100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	4-7		100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:								
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	4-7		100	30	50	30	100	3.2
10821	4	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	6		300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	4-7		100	30	50	30 R	100	3.2
1073		Deegwarenfabrieken	4-7		50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1083	2	- theepakkerijen	4-7		100	10	30	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	5,6		200	30	50	10	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	5,6		200	30	50	30	200 D	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	5,6		200	50	50	50 R	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	1	- zonder poederdrogen	4-7		100	10	50	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen	6		300	50	50	50 R	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	5,6		200	50	50	30	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	6		300	30	200 C	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	5,6		200	30	200 C	30 R	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	6		300	50	300 C	50 R	300	4.2
1105		Bierbrouwerijen	6		300	30	100 C	50 R	300	4.2
1106		Mouterijen	6		300	50	100 C	30	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	4-7		10	0	100	50 R	100	3.2
12	-									
12	-	VERWERKING VAN TABAK								
120		Tabakverwerkende industrie	5,6		200	30	50 C	30	200	4.1
13	-									
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	4-7		10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:								
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	4-7		10	10	100	0	100	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	6		10	30	300 Z	50	300	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	4-7		50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	4-7		10	0	50	10	50	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	5,6		100	30	200	10	200	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	4-7		0	10	50	10	50	3.1
14	-									
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141		Vervaardiging kleding van leer	4-7		30	0	50	0	50	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	4-7		50	10	10	10	50	3.1

[illegible]

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
19201		Aardolieraffinaderijen		N	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	4-7		50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	6		300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	6		300	0	200	50 R	300 D	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven		N	10	10	100	1500	1500 D	6
20	-									
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	5,6		200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	6		100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	6		300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:								
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	5,6		100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	6		200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	6		300	0	200 C	100 R	300	4.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
203		Verf, lak en vernisfabrieken	6		300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	6		200	10	200 C	300 R	300	4.2
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	4-7		50	10	50	50 R	50	3.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	6		300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	6		300	30	50 C	50 R	300	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	4-7		100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	4-7		50	10	100	50 R	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	4-7		50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	5,6		200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	6		300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-									
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
221101		Rubberbandenfabrieken	6		300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	4-7		50	10	30	30	50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	5,6		200	50	100	50 R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	4-7		100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	1	- zonder fenolharsen	5,6		200	50	100	100 R	200	4.1
222	2	- met fenolharsen	6		300	50	100	200 R	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	4-7		50	30	50	30	50	3.1
23	-									
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
231	0	Glasfabrieken:								
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	4-7		30	30	100	30	100	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	6		30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	6		300	100	100	30	300	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	4-7		10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	4-7		30	50	100	30	100	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	5,6		30	200	200	30	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	5,6		50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:								
235201	0	Kalkfabrieken:								
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	5,6		30	200	200	30 R	200	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:								
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	5,6		30	200	200	30 R	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
23611	0	Betonwarenfabrieken:								
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	5,6		10	100	200	30	200	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	6		10	100	300	30	300	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	4-7		10	50	100	30	100	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	6		30	200	300 Z	30	300	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	4-7		50	50	100	30	100	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	4-7		10	50	100	10	100	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	6		30	200	300 Z	10	300	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	4-7		10	50	100	50 R	100	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	6		30	200	300 Z	200 R	300	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	4-7		10	30	100	0	100 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	4-7		10	30	50	0	50	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	6		10	100	300	10	300	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	4-7		10	30	50	10	50 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	6		300	100	100	30	300	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	6		100	200	300 C Z	30	300	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	5,6		200	100	100 C	50	200	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	4-7		50	50	100	50	100 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	5,6		100	50	200	30	200	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	6		200	100	300 Z	50	300	4.2
24	-									
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j		N	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
243	1	- p.o. < 2.000 m2	6		30	30	300	30	300	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	6		100	100	300	30 R	300	4.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:								
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	6		100	50	300 C	30 R	300	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:								
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	6		100	50	300 C	30 R	300	4.2
25	-									
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:								
251, 331	1	- gesloten gebouw	4-7		30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	4-7		30	30	50	10	50	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	5,6		30	50	200	30	200	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	6		50	200	300 Z	30	300	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	6		30	50	300	30 R	300	4.2
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	5,6		30	30	200	30	200	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	5,6		10	30	200	30	200	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	4-7		50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	4-7		30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	1	- algemeen	4-7		50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	10	- stralen	5,6		30	200	200	30	200 D	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	4-7		30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	4-7		100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	4-7		50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	4-7		100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	4-7		100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	4-7		30	50	100	30	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	4-7		50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	4-7		50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emaileren	4-7		100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	4-7		30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	4-7		10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	4-7		10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	5,6		30	50	200	30	200	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	4-7		30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	4-7		30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33										
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	4-7		30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	5,6		50	30	200	30	200 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	6		50	30	300 Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	-									
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	1,4-7		30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-									
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	5,6		200	30	30	50	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	5,6		200	10	30	50	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	5,6		100	10	200	100 R	200 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	4-7		100	30	100	50	100	3.2
274		Lampenfabrieken	6		200	30	30	300 R	300	4.2
2790		Koolelektrodenfabrieken		N	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
26,33	-									
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	4-7		30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	4-7		50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-									
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	1,4-7		30	0	30	0	30	2
29	-									
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:								
291	1	- p.o. < 10.000 m2	5,6		100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	6		200	30	300 Z	50 R	300	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	5,6		100	10	200	30 R	200	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	5,6		30	10	200	30	200	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	4-7		30	10	100	30 R	100	3.2
30	-									
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	1	- houten schepen	4-7		30	30	50	10	50	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	4-7		100	50	100	50 R	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	5,6		50	100	200	30	200	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	1	- algemeen	4-7		50	30	100	30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	6		50	30	300 Z	30 R	300	4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	5,6		50	30	200	30	200	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	4-7		30	10	100	30 R	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	4-7		30	30	100	30	100 D	3.2
31	-									
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
310	1	Meubelfabrieken	4-7		50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1,4-7		0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	1,4-7		30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	1,4-7		30	10	30	10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	4-7		30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	4-7		30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	1,4-7		0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	4-7		30	10	50	30	50 D	3.1
38	-									
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	6		30	100	300	10	300	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	6		300	50	100	50 R	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	6		200	200	300 C	50	300	4.2
35	-									
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe):								
35	A4	- kerncentrales met koeltorens		N	10	10	500 C	1500	1500 D	6
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:								
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	4-7		100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	4-7		50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	C1	- < 10 MVA	1,4-7		0	0	30 C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	1,4-7		0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	4-7		0	0	100 C	50	100	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	6		0	0	300 C Z	50	300	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:								
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	6		0	0	300 C	100	300	4.2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	4-7		0	0	50 C	50 R	50	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
35	E1	- stadsverwarming	4-7		30	10	100 C	50	100	3.2
36	-									
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	4-7		10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	B1	- < 1 MW	1,4-7		0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	4-7		0	0	100 C	10	100	3.2
36	B3	- >= 15 MW	6		0	0	300 C	10	300	4.2
41, 42, 43	-									
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	4-7		10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	4-7		10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	4-7		10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	1,4-7		0	10	30	10	30	2
45, 47	-									
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	4-7		10	10	100	10	100	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	4-7		10	30	100	10	100	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	4-7		50	30	30	30 R	50	3.1
46	-									
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	4-7		30	30	50	30 R	50	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	6		100	100	300 Z	50 R	300	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	1,4-7		10	10	30	0	30	2
4623		Grth in levende dieren	4-7		50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	4-7		50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	4-7		30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	4-7		10	0	30	50 R	50	3.1

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4634		Grth in dranken	1,4-7		0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	1,4-7		10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	1,4-7		10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	1,4-7		30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	1,4-7		10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	1,4-7		10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	1,4-7		10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	4-7		10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5	- munitie	1,4-7		0	0	30	30	30	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	4-7		10	50	50	30	50	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	5,6		50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	6		50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	4-7		100	0	30	50	100	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:								
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	6		30	300	300	10	300	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	4-7		0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	4-7		0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	1,4-7		0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:								
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	4-7		0	30	100	0	100	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	1,4-7		0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	4-7		0	0	50	10	50	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	1,4-7		0	0	30	0	30	2
46751		Grth in chemische produkten	4-7		50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	1,4-7		30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	1,4-7		10	10	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	7		10	30	100	30	100	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	7		10	10	50	10	50	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	7		10	30	100	10	100	D 3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	7		10	10	50	10	50	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:								
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	4-7		0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige	4-7		0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	1,4-7		0	0	30	0	30	2
47	-									
49	-	VERVOER OVER LAND								
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	4-7		0	10	100 C	0	100	D 3.2
493		Touringcarbedrijven	4-7		10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	4-7		0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	4-7		0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	1,4-7		0	0	30 C	10	30	D 2
52	-									
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
52241	2	- stukgoederen		N	0	30	300 C	100 R	300	D 4.2
52241	7	- tankercleaning		N	300	10	100 C	200 R	300	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
52241	1	- containers		N	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	10	- tankercleaning		N	300	10	100	200 R	300	4.2
52242	2	- stukgoederen		N	0	10	100	50 R	100	D 3.2
52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²		N	30	200	300	30	300	4.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u		N	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²		N	50	300	300	50	300	4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	4-7		30	10	50 C	50 R	50	D 3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	1,4-7		0	0	30 C	10	30	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	4-7		10	0	100 C	30	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
53	-									
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532		Post- en koeriersdiensten	1,4-7		0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1,4-7		0	0	10 C	0	10	1
77	-									
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	4-7		10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	4-7		10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	1,4-7		10	10	30	10	30 D	2
62										
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
58, 63	B	Datacentra	1,4-7		0	0	30 C	0	30	2
73,74,77,78, 80tm82	-									
73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	4-7		50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	1,4-7		10	0	30 C	10	30	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	5,6		50	30	200 C	50 R	200	4.1
37, 38, 39	-									
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	A1	- < 100.000 i.e.		N	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.		N	300	10	200 C Z	10	300	4.2
3700	B	rioolgemalen	1,4-7		30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	4-7		50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	4-7		30	30	50	30 R	50	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	6		200	200	300	30	300	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	A2	- kabelbranderijen	4-7		100	50	30	10	100	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval		N	0	10	200 C	1500	1500	6

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	4-7		50	10	30	10	50	3.1
382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	4-7		100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	6		300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	1,4-7		10	10	30	30 R	30	2
382	B	Vuilstortplaatsen		N	300	200	300	10	300	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:								
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	4-7		100	100	100	10	100	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	5,6		200	200	100	30	200	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	5,6		200	50	100	100 R	200	4.1
96	-									
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	4-7		30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	4-7		30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	1,4-7		30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	1,4-7		0	0	30	0	30	2
0		OPSLAGEN								
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	1	- bovengronds, < 2 m3	1,4-7		-	-	-	30	30	2
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	4-7		-	-	-	50 R	50	3.1
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3		N	-	-	-	100 R	100	3.2
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	300 R	300	4.2
1	5	- ondergronds, < 80 m3	4-7		-	-	-	50 R	50	3.1
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	200 R	200	4.1
2		niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	4-7		-	-	-	50	50	3.1
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	1,4-7		10	-	-	10	10	1
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	4-7		10	-	-	50 R	50	3.1
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		N	30	-	-	100 R	100	3.2
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	1,4-7		10	-	-	10	30	2
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	4-7		30	-	-	50	50	3.1
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	1,4-7		10	-	-	10	10	1
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	4-7		30	-	-	50	50	3.1
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO		N	30	-	-	700 R	700	5.2
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	1-7		-	-	-	10	10	1
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	1,4-7		-	-	-	30 R	30	2
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau)		N	-	-	-	500 R	500	5.1
6	0	ontplobbare stoffen en munitie:								
6	1	ontplobbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	500	500	5.1
6	2	ontplobbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	1000	1000	5.3
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevaarsubklasse 1.4	1,4-7		-	-	-	10	10	1
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevaarsubklasse 1.4	1,4-7		-	-	-	30	30	2
7	0	professioneel vuurwerk:								
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)		N	-	-	-	500 V	500	5.1
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg		N	-	-	-	1000 V	1000	5.3
8		kunstmest, niet explosief	4-7		-	50	-	30	50 D	3.1
9		kuilvoer		N	50	10	-	0	50 D	3.1
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):								
10	1	- oppervlakte < 350 m2		N	50	-	-	-	50	3.1
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2		N	100	-	-	-	100	3.2
10	3	- oppervlakte >= 750 m2		N	200	-	-	-	200	4.1
11		INSTALLATIES								
12		gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	4-7		10	0	30	100 R	100	3.2
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	4-7		30	30	50	10	50	3.1
14	0	laboratoria:								
14	1	- chemisch / biochemisch	1,4-7		30	0	30	10	30 D	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
14	2	- medisch en hoger onderwijs		N	10	0	30	10	30	2
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	1-7		10	0	10 C	0	10	1
16		keukeninrichtingen	1-7		30	0	10 C	0	30	2
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	4-7		0	0	50 C	0	50	3.1
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	1-7		0	0	30	10	30	2
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	4-7		0	0	50	50 R	50	3.1
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	4-7		10	0	50 C	10	50	3.1
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	4-7		100	50	50 C	30	100 D	3.2
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	1-7		10	0	30	10	30 D	2
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	4-7		50	30	50	30	50	3.1
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	4-7		10	10	50	0	50	3.1
25		vorkheftrucks, elektrisch	1-7		0	10	30	0	30	2
26		transformatoren < 1 MVA	1-7		0	0	10 C	10	10	1
28		vatenspoelinstallaties	4-7		50	10	50	30	50	3.1
29		hydrofoorinstallaties	1-7		0	0	30 C	0	30	2
30	0	windmolens:								
31	1	- wiekdiameter 20 m		N	0	0	100 C	30	100	3.2
31	2	- wiekdiameter 30 m		N	0	0	200 C	50	200	4.1
31	3	- wiekdiameter 50 m		N	0	0	300 C	50	300	4.2
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:								
32	1	- gas, < 2,5 MW	1-7		10	0	30 C	10	30	2
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	4-7		30	0	50 C	30	50	3.1
32	3	- gas, >= 75 MW	5,6		30	0	200 C Z	50	200	4.1
32	4	- olie, < 2,5 MW	1-7		30	0	30 C	10	30	2
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	4-7		30	10	50 C	30	50	3.1
32	6	- olie, >= 75 MW	5,6		50	30	200 C Z	50	200	4.1
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW		N	30	100	100 C	30	100	3.2
32	8	- kolen, >= 75 MW		N	50	300	300 C Z	50	300	4.2
32		stoomwerktuigen	4-7		0	0	50	30	50 D	3.1
33		luchtcompressoren	1-7		10	10	30	10	30 D	2
34		liftinstallaties	1-7		0	0	10 C	10	10	1
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	1-7		30	0	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN
bestemmingsplan Marslanden

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT- BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT- BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
36	(sub)nummer	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	5,6		200	10	100 C	10	200 D	4.1
37		radarinstallaties		N	0	0	0 C	1500	1500 D	6