

Index

- BP Vijfhuizen 2010 bestemmingsplanregels
- BP Vijfhuizen 2010 lijst van bedrijfstypen
- BP Vijfhuizen 2010 bijlage bij regels



bestemmingsplan

VIJFHUIZEN 2010

regels

juni 2010



gemeente
Haarlemmermeer

BESTEMMINGSPLAN VIJFHUIZEN 2010
mei 2010

Inhoudsopgave REGELS

<u>art.nr.</u>	<u>onderwerp</u>	<u>pagina</u>
	Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen	5
1	Begrippen	5
2	Wijze van meten	12
	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	14
3	Agrarisch	14
4	Bedrijf – 1	15
5	Bedrijf – 2	16
6	Bedrijf – 3	17
7	Bedrijf – nutsvoorziening	17
8	Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	18
9	Bedrijventerrein – 3	19
10	Cultuur en ontspanning	20
11	Detailhandel	20
12	Detailhandel – Tuincentrum	21
13	Dienstverlening	22
14	Groen	22
15	Horeca	23
16	Kantoor	24
17	Maatschappelijk	24
18	Natuur	25
19	Recreatie – Volkstuin	26
20	Sport	27
21	Tuin	27
22	Tuin – 1	28
23	Tuin – 3	29
24	Verkeer	30
25	Verkeer – Garagebox	31
26	Verkeer – Openbaar Vervoer	31
27	Water	32
28	Wonen	33
29	Wonen – Gestapeld	35
	Dubbelbestemmingen	37
30	Leiding	37
31	Waarde – Cultuurhistorie	38
32	Waterstaat – Waterkering	39
	Hoofdstuk 3: Algemene regels	40
33	Anti-dubbeltelbepaling	40
34	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	40
35	Parkeernormering voor nieuw te bouwen woningen	40

36	Luchtvaartverkeerzone – beperking aantrekken vogels	40
37	Luchtvaartverkeerzone – hoogtebeperking 1	41
38	Luchtvaartverkeerzone – hoogtebeperking 2	42
39	Veiligheidszone – LPG1	43
40	Veiligheidszone – LPG2	43
41	Vrijwaringszone – Stelling van Amsterdam	43
42	Wro-zone wijzigingsgebied – 1	44
43	Wro-zone wijzigingsgebied – 2	44
44	Wro-zone wijzigingsgebied – 3	44
45	Wro-zone wijzigingsgebied – 4	44
46	Ontheffingsbevoegdheid	45
47	Procedure bij ontheffing	46
	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	47
48	Overgangsrecht	47
49	Slotregel	47

Bijlagen bij de regels (separaat):

- Lijst van Bedrijfstypen;
- kaartbijlage 'Vijfhuizerdijk 26'

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 : BEGRIPPEN

(bestemmings)plan:

het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' van de gemeente Haarlemmermeer, bestaande uit de verbeelding in drie bladen en deze regels

aanbouw:

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

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren

agrarisch bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dienst doet voor de uitoefening van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen en kassen

antenne-installatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (niet-vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie

aquaduct:

een kunstwerk waarmee een watergang over een weg of een andere watergang wordt gevoerd en dat zodanig is geconstrueerd, dat het dak van het kunstwerk tevens de bodem van de watergang vormt

atelier:

bouwwerk waar activiteiten aangaande kunstobjecten worden uitgeoefend

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

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

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

beroep/ bedrijf/ praktijk aan huis:

een beroep respectievelijk bedrijf, dat door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning of woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; erotisch getinte horeca wordt in dit verband niet onder beroep/ bedrijf/ praktijk aan huis begrepen

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, alsmede een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen bouwvergunning

bestaand gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

vlak met eenzelfde bestemming

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak (analoog):

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

bijgebouw:

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

cultuurhistorische waarde:

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

dagrecreatie:

het gebruik van terreinen en/of gebouwen voor recreatie, waarbij geen sprake is van recreatief nachtverblijf

detailhandel:

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

dienstverlening:

het aan derden verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten, met uitzondering van non-profit diensten, horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, garagebedrijven en seksinrichtingen.

discotheek/ bar-dancing:

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

ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied van één of meer al dan niet met een wettelijk beschermde status voorziene soorten flora en fauna

ecologische verbindingzone:

aaneengesloten gebieden (stapstenen) of structuren (corridors) waarlangs soorten zich tussen natuurkerngebieden kunnen verplaatsen, bijv. stroken water en/of begroeiing

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en (kleine) etenswaren; onder dit begrip vallen tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal

evenement:

een tijdelijke activiteit in de openlucht en/of in tijdelijke bouwwerken, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden

extensieve recreatie:

recreatie waarbij het accent ligt op de rust en natuurbeleving: die vormen van dagrecreatie (in openlucht) waarbij zich een gering aantal recreanten (10 à 20 per hectare) bevindt, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen e.d.

garage:

ook garagebedrijf genoemd: een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of herstellen van motorvoertuigen

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

hovenier:

een bedrijf dat is gericht op de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen en/of het kweken van planten en siergewassen met eventueel detailhandel als nevenfunctie in ter plaatse gekweekte gewassen

intensieve veehouderij:

een bedrijf dat is gericht op het fokken en houden van dieren, voorzover dit bedrijf voor de opbrengst niet direct afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden

kantoor:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

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

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

kwekerij:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het kweken van gewassen, alsmede op het verkopen en leveren daarvan

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die kenmerkend zijn voor een bepaald type landschap of landschapselement

natuurwaarden:

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

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen

ondergronds bouwwerk:

een bouwwerk dat onder het maaiveld is gelegen

ondersteunende horeca, dienstverlening of detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatief medegebruik:

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

recreatief nachtverblijf:

het gebruik van bebouwing voor bewoning gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, door bewoners die elders hun hoofdwoonverblijf hebben

recreatief (dag)verblijf:

het gebruik van bebouwing voor verblijf gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, zonder dat sprake is van overnachting

restaurant:

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

risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

seksinrichting:

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

snackbar:

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

stedenbouwkundige waarde:

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

steiger:

een constructie in en boven het water, meestal langs een oever, die dient als terras of voor het afmeren van schepen en woonschepen

stille opslag:

het gebruik van agrarische bedrijfsruimte ten behoeve van het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, zonder dat die opslag gepaard gaat met enige bedrijvigheid en aanwezigheid van mensen ter plaatse en het aantal verkeersbewegingen verband houdende met deze opslag uiterst beperkt blijft (ter plaatse mogen dus niet tevens goederen worden onderhouden, verpakt, bewerkt, verwerkt of verhandeld)

stoeterij:

een bedrijf dat is gericht op het fokken en verzorgen van paarden

tuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, voorzover het bedrijf geheel of grotendeels afhankelijk is van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden

tuincentrum:

detailhandel gericht op de verkoop van artikelen voor inrichting van en verwerking en gebruik in de tuin, en aanverwante artikelen, daarbij inbegrepen (huis)dieren, dierbenodigdheden, grove bouwmaterialen en seizoensgebonden artikelen zoals barbecue-, kerst- en paasartikelen

twee aaneen gebouwde woningen:

twee woningen op elk een eigen bouwperceel, die met de hoofdgebouwen aan of tegen elkaar zijn gebouwd

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

verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring

volkstuin:

perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik

windmolen:

een bouwwerk dat dient voor het omzetten van windenergie in andere vormen van energie

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woonschip:

een object dat zich op het water bevindt en dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden danwel hiertoe kan worden opgebouwd, bergruimte en stallingsruimte voor deze woonfunctie hieronder begrepen

woongebouw:

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

ARTIKEL 2 : WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. peil:
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
 - voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk
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; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten
3. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
 - a. 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;
 - b. in afwijking van sub a., de zinsnede 'vanaf het peil', wordt de hoogte van bouwwerken als bedoeld in artikel 24.2.2 sub d. en artikel 27.2.3, tweede volzin, gemeten vanaf de hoogte van de kruin van de ringdijk ter plaatse van het bouwwerk
4. de hoogte van een antenne-installatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend)
5. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)
6. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk
7. de inhoud van een bouwwerk:

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

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

9. de hoogte van een windturbine of een windmolen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of windmolen

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

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 : AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. een agrarische bedrijfswoning;
met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen;
- d. paden;
- e. groen;
- f. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning is alleen toegestaan, mits de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is, danwel tegelijkertijd wordt, gerealiseerd;
- c. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst;
- d. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 9 meter;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 650 m³;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 60 m²;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- j. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter.

3.2.3 Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

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

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1. onder a. van dit artikel en toestaan dat meer dan 50 m² bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer is dan 150 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer is dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer is dan 6 meter;
- d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 4 : BEDRIJF - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 1 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen;
 - b. 'hovenier' ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- d. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

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

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

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen, mits:

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

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 5 : BEDRIJF – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen;
 - b. 'specifieke vorm van bedrijf – 1' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1';
 - c. 'specifieke vorm van bedrijf – 2' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2';
 - d. 'garage' ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- met daarbij behorend(e):
- e. verhardingen;
 - f. parkeren;
 - g. groen;
 - h. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' is het toegestaan dat het bedrijf dat er gevestigd is op de eerste dag van de tervisieligging van het ontwerp van dit plan, een bedrijf in categorie 3, er gevestigd blijft;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' is het toegestaan dat het bedrijf dat er gevestigd is op de eerste dag van de tervisieligging van het ontwerp van dit plan, een bedrijf in categorie 3, er gevestigd blijft.

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

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

ARTIKEL 6 : BEDRIJF – 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 3 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen;
met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

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

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

ARTIKEL 7 : BEDRIJF – NUTSVOORZIENING

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut;

- b. antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'; met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen;
- d. parkeren;
- e. groen;
- f. water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. in afwijking van het gestelde onder a. mogen buiten het bouwvlak ondergrondse gebouwen worden geplaatst, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' zijn een vrijstaande antennemast tot een hoogte van 31 meter en bijbehorende bouwwerken met een hoogte van niet meer van 3 meter toegestaan;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 8 : BEDRIJF – VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN MET LPG

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag en verkoop van motorbrandstoffen, met LPG;
 - b. detailhandel, met als hoofddoel verkoop van motorbrandstoffen, met LPG;
- met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

ARTIKEL 9 : BEDRIJVENTERREIN – 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 3 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen;
 - b. 'bedrijfswoningen' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. ondersteunende horeca;
 - d. wegen;
 - e. parkeren;
 - f. groen;
 - g. water;
- met daarbij behorend(e):
- h. verhardingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan;
- f. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- g. ondersteunende horeca is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. activiteiten dienen ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;
 - 2. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 - 3. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 4. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

ARTIKEL 10 : CULTUUR EN ONTSPANNING*10.1 Bestemmingsomschrijving*

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

- a. atelier;
 - b. ondersteunende horeca;
- met de daarbij behorende:
- c. verhardingen;
 - d. parkeren;
 - e. groen;
 - f. water.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ondersteunende horeca is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. activiteiten dienen ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;
 - 2. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 - 3. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 4. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

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

ARTIKEL 11 : DETAILHANDEL*11.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel met uitzondering van verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - b. ondersteunende horeca;
 - c. *wonen* ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- met daarbij behorend(e):
- d. verhardingen;
 - e. parkeren;
 - f. groen;
 - g. water.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ondersteunende horeca is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. activiteiten dienen ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;
 - 2. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 - 3. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 4. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn maximaal 2 woningen toegestaan.

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

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

ARTIKEL 12 : DETAILHANDEL - TUINCENTRUM

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuincentrum
- met daarbij behorende
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

ARTIKEL 13 : DIENSTVERLENING*13.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. ondersteunende horeca;
niet inbegrepen zijn seksinrichtingen;
met de bij a. en b. behorend(e):
- c. verhardingen;
- d. parkeren;
- e. groen;
- f. water.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ondersteunende horeca is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. activiteiten dienen ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;
 - 2. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 - 3. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 4. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

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

ARTIKEL 14 : GROEN*14.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. kunstobjecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – kunstobject';
- f. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeren.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van :

- a. gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. ondergrondse gebouwen voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' is ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter, met dien verstande dat

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de hoogte niet meer mag zijn dan 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

ARTIKEL 15 : HORECA

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met uitzondering van hotels en discotheken/ bar-dancings en erotisch getinte horeca;
- b. *wonen* ter plaatse van de aanduiding 'Wonen';

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen;
- d. parkeren;
- e. groen;
- f. water.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de horecafunctie is alleen op de begane grond toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding *wonen* zijn tevens de bepalingen van de bestemming Wonen van toepassing;
- d. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

ARTIKEL 16 : KANTOOR*16.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

ARTIKEL 17 : MAATSCHAPPELIJK*17.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang;
- c. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen, met dien verstande dat een buurthuis, clubhuis, gemeenschapsruimte of jongerencentrum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- d. medische voorzieningen, niet inbegrepen zorgwoningen, mogelijk in combinatie met ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel en ondersteunende dienstverlening;
- e. openbare dienstverlening;
- f. *bedrijfswoning* ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met daar bijbehorend(e):
- g. verhardingen;
- h. parkeren;
- i. groen;
- j. water.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- e. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de maximale bouwhoogte is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- i. ondersteunende horeca is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. activiteiten dienen ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;
 - 2. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 - 3. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - 4. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

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

ARTIKEL 18 : NATUUR

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en/of bos;
- b. behoud en herstel van ecologische waarden of ecologische verbindingszone;
- c. behoud en herstel van landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch gebruik;
- e. extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. paden;
- h. water.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 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 ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

18.3.2 Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

18.3.3 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden, ecologische en/of landschapswaarden van de gronden.

ARTIKEL 19 : RECREATIE – VOLKSTUIN

19.1 Omschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- en daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
 - c. parkeren;
 - d. groen;
 - e. water.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn 3 meter;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrenzen mag niet minder zijn dan 1 meter;
- e. de afstand tussen gebouwen mag niet minder zijn dan 2 meter.

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

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter;
- b. de hoogte van bergkisten, grondkassen en dergelijke mag niet meer zijn dan 1 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 20 : SPORT

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. *evenemententerrein* ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. *maatschappelijk* ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
met daaraan ondergeschikt:
- d. extensieve recreatie;
met daarbij behorend(e):
- e. verhardingen;
- f. parkeren;
- g. groen;
- h. water.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' geldt dat daar evenementen zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' geldt dat kinderopvang is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' is ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn ondergrondse gebouwen voor nutsvoorzieningen toegestaan.

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

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

ARTIKEL 21 : TUIN

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd

- a. voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. *parkeergarage* ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden geplaatst vòòr de voorste bouwgrens die geldt voor de op de aangrenzende gronden gelegen woning, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan:
 - 1) 1,5 meter, mits de afstand tussen aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter is;
 - 2) 1 meter, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter is;
 - 3) 0,75 meter, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de aanbouw- of uitbouw mag niet meer dan 65% van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de afstand van de aanbouw- of uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 0,25 meter;
- d. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt; een en ander met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
- e. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep aan huis is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen, met dien verstande dat:
ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de oppervlakte niet meer mag zijn dan 30 m² per woning.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

21.3 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte toegestaan.

21.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1. onder c. van dit artikel voor afstand kleiner dan 0,25 meter tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 22 : TUIN – 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden geplaatst vòòr de voorste bouwgrens die geldt voor de op de aangrenzende gronden gelegen woning met een breedte van maximaal 65% van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw, onder de volgende voorwaarden:
 1. de diepte mag maximaal 1,5 meter zijn, mits de afstand tussen aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter is;
 2. de diepte mag maximaal 1 meter zijn, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter is;
 3. de diepte mag maximaal 0,75 meter zijn, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
 4. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegenaan gebouwd wordt; een en ander met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
- b. tevens mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden geplaatst met een breedte van maximaal 3 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. de breedte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
 2. niet meer dan 50% van de gronden wordt bebouwd en niet meer dan 15 m²;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning waar tegenaan gebouwd wordt, een en ander met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
 5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
 6. in afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte meer zijn dan 4 meter indien het dakvlak overgaat in het dakvlak van de aangrenzende woning met daaraan gelijke hellingshoek;
 7. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen, met dien verstande dat:
ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de oppervlakte niet meer mag zijn dan 30 m² per woning

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 23 : TUIN – 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouwen, waarbij het niet is toegestaan er een beroep of bedrijf uit te oefenen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen alleen bijgebouwen worden gebouwd;

- b. per perceel mag niet meer dan 80% van de gronden worden bebouwd tot een maximum van 60 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 4 meter;

23.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte niet meer mag zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 24 : VERKEER

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
 - b. parkeren;
 - c. groen;
 - d. water;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
 - g. kunstobjecten;
 - h. *nutsvoorziening* ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- met daarbij behorende:

- i. verhardingen;
- j. paden;
- k. bermen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. reclame-uitingen;
 - m. *woonschepenligplaats – oever* ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats – oever';
 - n. *kunstobjecten* ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – kunstobject';
- alsmede bestemd voor:

'Water', overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare speelvoorzieningen;
- b. ondergrondse gebouwen voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' is ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats – oever' zijn ten behoeve van een woonschip dat op de aangrenzende gronden met de bestemming Water ligplaats inneemt, bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30 m² per woonschip;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan.

24.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter, waarop de volgende uitzonderingen bestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de hoogte niet meer zijn dan 3 meter;
- b. een hogere hoogte dan 6 meter is toegestaan voor bouwwerken ter bevordering van de milieukwaliteit en voor bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats – oever' zijn vlonders, steigers en erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van steigers en vlonders niet meer mag zijn dan 0,50 meter,
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 2,00 meter.

24.3 Artikel 46 sub a. is niet van toepassing op lid 2.1 sub e. en lid 2.1 sub f. van dit artikel.

24.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van de verkeersveiligheid en/of om redenen van stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de situering en/of plaatsing van alle in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ARTIKEL 25 : VERKEER – GARAGEBOX

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

ARTIKEL 26 : VERKEER – OPENBAAR VERVOER

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met uitzondering van railverbindingen;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. water;

- e. een halteplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – halteplaats';
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen; met daarbij behorend(e):
- g. verhardingen;
- h. paden;
- i. bermen;

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – halteplaats';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer zijn dan 40 m² van de aangeduide gronden;
- c. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 3 meter, met uitzondering van liften.

26.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter, met uitzondering van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit.

ARTIKEL 27 : WATER

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, niet inbegrepen vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- c. *woonschepenligplaats* ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. vlonders en steigers en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- e. *aquaduct* ter plaatse van de aanduiding 'aquaduct';
- f. *nutsvoorzieningen* ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'; met daaraan ondergeschikt:
- g. groen;
- h. voorzieningen voor fiets- en voetverkeer;
- i. recreatie.

27.2 Bouwregels

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

27.2.2 In afwijking van lid 2.1 van dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' dat ondergrondse gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' is ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het maximum bebouwingspercentage toegestaan.

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

27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a. van dit artikel voor het aanbrengen vlonders en steigers en daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats' met dien verstande dat:

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

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

27.4 Specifieke gebruiksregels

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

1. het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
2. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 25 meter;
3. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6,05 meter;
4. de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,20 meter;
5. het is toegestaan maximaal één pleziervaartuig per woonschip, voor zover behorende tot het woonschip, bij het woonschip af te meren en te hebben;
6. in de gevallen, waar op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in bestaande situaties de in dit lid sub 4 genoemde afmeting wordt overschreden, gelden voor deze situaties, in afwijking van dit lid sub 4, de afmetingen volgens het hierna volgende overzicht als maximale afmetingen:
woonschip Cruquiusdijk A5: over de gehele lengte nokhoogte 5,05 meter;
woonschip Cruquiusdijk A8: over een lengte van 6,20 meter nokhoogte 5,20 meter;
woonschip Cruquiusdijk A21: over een lengte van 14 meter goothoogte 3 meter, schuin dakvlak en nokhoogte 6,00 meter,
met dien verstande dat voor elk van deze drie gevallen deze bepaling geldt voor de termijn dat het bestaande woonschip op de genoemde locatie ligplaats inneemt.”;
7. voor het in samenhang met de ligplaats voor het woonschip bedoelde huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast geldt maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 60 m².

ARTIKEL 28 : WONEN

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep en praktijk aan huis;
- c. *detailhandel* ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

- d. *dienstverlening* ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. *onderdoorgang* ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, toegangspaden en verhardingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

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

28.2.2 Bebouwing

28.2.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan buiten het bouwvlak;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ten behoeve van het bouwvlak met de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte' of met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak en van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. ter plaatste van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatste van de aanduiding 'dienstverlening' is het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatste van de aanduiding 'maatschappelijk' is maatschappelijk toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- k. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal 3 meter naast danwel achter een bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan;
- l. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3,00 meter;
- b. voor ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

28.2.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan

aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlakten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;
- c. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 m.

28.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

ARTIKEL 29 : WONEN – GESTAPELD

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep en praktijk aan huis;
- c. *maatschappelijk* ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. *onderdoorgang* ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, toegangspaden en verhardingen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

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

29.2.2 Bebouwing

29.2.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ten behoeve van het bouwvlak met de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte' of met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is maatschappelijk toegestaan, uitsluitend op de begane grond;

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3,00 meter;
- b. voor ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

29.2.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlakten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;
- c. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 m.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 30 : LEIDING

30.1 Omschrijving

De als 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor leidingtransport van:

- a. gas ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – gas' en aanliggende gronden;
- b. afvalwater ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – riool' en aanliggende gronden;
- c. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – water' en aanliggende gronden.

30.2 Bouwregels

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

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

30.2.2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

30.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, uitsluitend indien dit geen kwetsbare objecten betreft, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder, met dien verstande dat lid 4 van dit artikel van toepassing is;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder d. van dit artikel tot een hoogte van maximaal 10 meter.

30.3.2 Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

30.4 Aanlegvergunning

30.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 2 van dit artikel bedoelde afstand van de hartlijn van de leiding de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.

30.4.2 Het verbod in lid 4.1 van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

30.4.3 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

30.4.4 Alvorens over het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

ARTIKEL 31 : WAARDE – CULTUURHISTORIE

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Waarde – Cultuurhistorie' aangegeven gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden.

31.3 Aanlegvergunning

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;

- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

31.3.2 Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

31.3.3 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden.

ARTIKEL 32 : WATERSTAAT - WATERKERING

32.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering en waterbeheersing.

32.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen indien als gevolg daarvan de waterkerende functie van de gronden wordt verminderd of teniet wordt gedaan.

32.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b. van dit artikel, mits de waterbeheerder schriftelijk heeft verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

32.4 Gebruiksregels

Er mag geen gebruik worden gemaakt van opstallen en/of gronden ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen indien als gevolg daarvan de waterkerende functie van de gronden wordt verminderd of teniet wordt gedaan.

32.5 Ontheffing van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, mits de waterbeheerder schriftelijk heeft verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 33 : ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 34 : UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

Artikel 35 : Parkeernormering voor nieuw te bouwen woningen.

In afwijking van het bepaalde in artikel 34 sub e ten aanzien van de parkeergelegenheid gelden ten behoeve van te bouwen nieuwe woningen, waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog geen bouwaanvraag is ingekomen, de volgende vereisten aangaande het minimum aantal parkeerplaatsen per woning, uitgedrukt in een aantal parkeerplaatsen per woning van het betreffende eraast genoemde type, volgens de hieronder staande tabel.

- | | |
|-----|--|
| 2,1 | vrijstaande woning; twee woningen aaneen; |
| 1,8 | 3-kamerwoning of groter in rij van meer dan twee aaneen, niet gestapeld; |
| 1,6 | 3-kamerwoning of groter, gestapeld; |
| 1,2 | 2-kamerwoning of kleiner. |

ARTIKEL 36 : LUCHTVAARTVERKEERZONE – BEPERKING AANTREKKEN VOGELS

36.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Zone luchtvaartverkeer – Beperking aantrekken vogels' gelden beperking met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

36.2 Gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
2. viskwekerijen met extramurale bassins;
3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking

4. natuurreservaten en vogelreservaten;
 5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.

ARTIKEL 37 : LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 1

37.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - Hoogtebeperking 1' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

37.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde – 4.00 meter NAP;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 'Wijze van meten' worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid 2 sub a. van dit artikel geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 1. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 2. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 20 februari 2003;
- e. de in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid in artikel 41 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

37.3 Aanlegvergunning

37.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

37.3.2 Het verbod in lid 3.1 van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

37.3.3 Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

ARTIKEL 38 : LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 2

38.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

38.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde – 4.00 meter NAP.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 'Wijze van meten' worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid 2 sub a. van dit artikel geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 1. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 2. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 20 februari 2003;
- e. de in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid in artikel 41 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

38.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 2 sub c. van dit artikel tot maximaal de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol ter plaatse aangegeven hoogte voor het hellend vlak.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

38.4 Aanlegvergunning

38.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

38.4.2 Het verbod in lid 4.1 van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

38.4.3. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

ARTIKEL 39 : VEILIGHEIDSZONE – LPG1

39.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – LPG1' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor LPG.

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gebouwd.

ARTIKEL 40 : VEILIGHEIDSZONE – LPG2

40.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – LPG2' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor LPG.

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen mogen slechts worden gebouwd indien de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord en hierover advies is gevraagd aan de regionale brandweer.

ARTIKEL 41 : VRIJWARINGSZONE – STELLING VAN AMSTERDAM

41.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – Stelling van Amsterdam' gelden bouwbeperkingen in relatie tot de belevingswaarde van de Stelling van Amsterdam.

41.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en gebouwen die mogen worden gebouwd op grond van de bestemming 'Wonen' en met dien verstande dat mag worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken,

waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming geldende regels.

41.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 42 : WRO-ZONE – WIJZIGINGSGEBIED 1

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' geen LPG meer wordt verkocht en opgeslagen, de bestemming van die gronden wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone LPG1' en 'veiligheidszone LPG2' niet langer van toepassing zijn.

ARTIKEL 43 : WRO-ZONE – WIJZIGINGSGEBIED 2

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' de bestemmingen van die gronden, ten behoeve van een gewijzigde situering van de parkeergarage en/of de gemeenschapsruimte, wijzigen in 'Wonen' zonder de aanduiding 'parkeergarage', 'Tuin' zonder de aanduiding 'parkeergarage', 'Tuin' met toevoeging van de aanduiding 'parkeergarage' en 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'verenigingsleven', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de parkeergarage mag niet meer zijn dan 1.600 m²;
- b. de verticale bouwdiepte van de parkeergarage mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'verenigingsleven' mag niet meer zijn dan 250 m²;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'verenigingsleven' mag niet meer zijn dan 4,5 meter.

ARTIKEL 44 : WRO-ZONE – WIJZIGINGSGEBIED 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' de bestemming van die gronden, ten behoeve van het bouwen van een woning, wijzigen in 'Tuin' en 'Wonen' overeenkomstig de kaartbijlage "Vijfhuizerdijk 26", behorende bij de regels van dit bestemmingsplan, waarop de bepalingen van artikel 20 'Tuin' respectievelijk van artikel 27 'Wonen' van toepassing zijn, mits gebleken is dat aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.

ARTIKEL 45 : WRO-ZONE – WIJZIGINGSGEBIED 4

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' de bestemming van die gronden, ten behoeve van het bouwen van een (muziek)paviljoen, wijzigen in 'Maatschappelijk' overeenkomstig de bestemmingsomschrijving in artikel 17 lid 1 en met inachtneming van de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet hoger zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 46 : ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID

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

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven/ geeft;
- c. het afwijken tot ten hoogste 2 meter van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een gebleken meetverschil tussen de werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- g. het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een hoogte van maximaal 40 meter, met dien verstande dat :
 - 1. van deze bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien geen bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 meter of hoger aanwezig of beschikbaar zijn;
 - 2. plaatsing uitsluitend is toegestaan op percelen waar geen woonfunctie aanwezig is;
 - 3. aangetoond is dat de mogelijkheden tot site-sharing voldoende zijn gewaarborgd;
 - 4. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
- h. het bouwen van een niet-vrijstaande antenne-installatie tot een hoogte van maximaal 15 meter, met dien verstande dat:
 - 1. antenne-installaties uitsluitend op bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 meter of hoger mogen worden gebouwd;
 - 2. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-installatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder h.1. zijn burgemeester en wethouders eveneens bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van niet-vrijstaande antenne-installaties op gebouwen met een woonfunctie, indien de aanvrager heeft aangetoond dat er geen alternatief beschikbaar is of komt; het bepaalde onder h.2. is onverkort van toepassing.
- i. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare bebouwing, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m²;

- j. het plaatsen van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en/of de verticale diepte niet meer bedraagt dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m² ;
- k. het oprichten van kunstobjecten, mits de maximale bebouwde oppervlakte 4 m² en de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 47 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 47 : PROCEDURE BIJ ONTHEFFING

Wanneer burgemeester en wethouders voornemens zijn op grond van artikel 3, 4, 21, 24, 27, 27, 30, 32, 37, 38, 41 en/of 46 van dit bestemmingsplan ontheffing te verlenen, nemen zij onderstaande procedure in acht:

- a. van het voorgenomen besluit, alsmede van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hieromtrent, geven burgemeester en wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreide dag- of nieuwsbladen;
- b. belanghebbenden worden gedurende zes weken na bekendmaking in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders, waartoe het voorgenomen besluit ter inzage wordt gelegd;
- c. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit, waarin zij ingaan op de ontvangen zienswijzen.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 48 : OVERGANGSRECHT

48.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

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 vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

48.2 Overgangsrecht ten aanzien van gebruik

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

48.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

ARTIKEL 49 : SLOTREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
regels van het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2010.

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-											
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-											
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-											

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
343	-	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Vijfhuizen 2010: Lijst van Bedrijfstypen

[illegible]

