

■

Voorschriften

.....

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 4 Woongebied (W)	11
Artikel 5 Gemengd gebied (GG)	17
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden (B)	23
Artikel 7 Verblijfs- en verkeersdoeleinden (VV)	27
Artikel 8 Wegverkeer (WV)	30
Artikel 9 Railverkeer (RV)	33
Artikel 10 Nutsdoeleinden (ND)	35
Artikel 11 Uit te werken bestemming maatschappelijke voorzieningen, kantoren, detailhandel en wonen (UW 1)	36
Artikel 12 Uit te werken bestemming wonen (UW 2)	43
Artikel 13 Uit te werken bestemming wonen (UW 3)	49
Artikel 14 Uit te werken bestemming wonen (UW 4)	55
Algemene bepalingen	61
Artikel 15 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	61
Artikel 16 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	62
Artikel 17 Wijzigingsbevoegdheden	63
Artikel 18 Overgangsbepalingen	64
Artikel 19 Slotbepaling	65
Staat van Bedrijven	

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Zuiderloo van de gemeente Heiloo;
- b. *de plankaart*:
de kaart met nummer 121.00.00.02.03a met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwvlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

- j. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- k. *indelingslijn*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- l. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. *bouwperceelsgrens*:
een grens van een bouwperceel;
- n. *voor-, zij- en achtergevellijn*:
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-, zij- respectievelijk achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- o. *achtererf*:
het gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans;
- p. *zijerf*:
het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans;
- q. *bebouwingspercentage*:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- r. *bestaand*:
bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
bestaand gebruik:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

- s. *peil*:
het peil volgens vaststelling bij de bouw krachtens de
bouwverordening;
- t. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of
afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste
gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- u. *bijgebouw*:
een vrijstaand gebouw ten dienste van een groter genot van het
hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan
een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals
garages, schuurtjes, hobbykasjes en huisdierverspreiden;
- v. *aan- of uitbouw*:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht
ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- w. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting
van één afzonderlijk huishouden;
- x. *aan-huis-verbonden beroep*:
een beroep dat uitgeoefend wordt in een praktijkruimte, kantoor,
atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar
de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning
worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate
haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of
uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- y. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk
slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens
huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het
terrein noodzakelijk is;
- z. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de
uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen
aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of
aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of
bedrijfsactiviteit;

- aa. *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;
- bb. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- cc. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- dd. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- ee. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen.

■
Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, lichtstraten en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks en 1 m boven peil;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

1 Toegelaten overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden. Voor luifels, erkers, balkons en overstekende daken mag de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m worden overschreden. Voor een portaal of ingangspartij mag de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m worden overschreden.

Voor de bouw van een erker geldt dat deze maximaal 2/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan en voor een ingangspartij dat deze maximaal 1/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan. Een erker mag niet gecombineerd worden met een ingangspartij.

2 Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Binnen het plangebied worden maximaal 700 woningen gebouwd.

3 Toetsingscriteria

In het navolgende worden de algemene criteria gegeven welke worden gehanteerd bij het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en/of de toepassing van de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid.

■
Nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

Vrijstellingsbevoegdheid

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat en bebouwingsbeeld;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

Uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van de uitwerkingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 10 tot en met 14 en de wijzigingsbevoegdheid dient een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan gewaarborgd te blijven.

4 Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen

Burgemeester en Wethouders hechten waarde aan een goede uitstraling van het gebied. Om die reden wordt voor de gebieden waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid geldt, een Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen opgesteld, waarin is aangegeven met welke aspecten bij de inrichting en de welstandstoetsing rekening moet worden gehouden.

■

5 Convenant Duurzaam Bouwen

Burgemeester en Wethouders hechten waarde aan een wijze van bouwen die er op gericht is de negatieve gezondheids- en milieueffecten als gevolg van het bouwen van de gebouwen en de gebouwde omgeving zoveel mogelijk te reduceren. Om die reden wordt voor het bouwen in de gebieden waar een uitwerkingsbevoegdheid geldt, gestreefd naar het bouwen overeenkomstig het Convenant Duurzaam Bouwen Heiloo, zoals dat op 1 december 1999 is gesloten.

6 Afstemming

Waterhuishouding

In het structuurplan Zandzoom zijn de aspecten ten aanzien van de waterhuishouding afgewogen ten opzichte van de andere in het plangebied voorkomende belangen. In dat plan en op dat schaalniveau zijn de gebieden aangegeven, waar door bebouwing en verharding een versnelde afvloeiing plaatsvindt, waar infiltratie en waar berging en vernatting zal kunnen plaatsvinden. In een inrichtingsplan ten aanzien van de waterhuishouding zal de inrichting worden gedetailleerd. Bij het opstellen van dit inrichtingsplan en bij relevante activiteiten vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Woongebied (W)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “woongebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- e. detailhandel, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “detailhandel”;
- f. autoboxen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “autoboxen”;
- g. welzijns- en sportvoorzieningen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “welzijns- en sportvoorzieningen”.

Onder het wonen is het aan-huis-verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover:

- de uitoefening plaatsvindt in het hoofdgebouw of aan- en uitbouwen;
- het vloeroppervlak ten hoogste 20% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen betreft met een maximum van 50 m².

Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een aan-huis-verbonden beroep voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

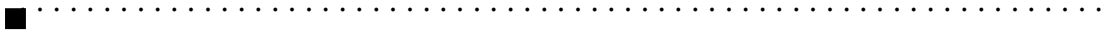
2 Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingsfunctie

Bebouwingsbeeld

Voor het bebouwingsbeeld gelden de volgende uitgangspunten:

- het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de samenhang van het bestaande bebouwingsbeeld per straatzijde of cluster. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een samenhang in het aantal aaneen gebouwde



- woningen, de goothoogte, bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster;
- de situering van de hoofdgebouwen dient door gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting zoals deze wordt gevormd door de richting van het wegtracé, de pleinvorm en dergelijke, te ondersteunen;
 - er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen door maatvoering en/of situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling voor het realiseren van een kap op aan- en uitbouwen kan uitsluitend worden verleend voor zover deze aan- en uitbouwen op zijerven tussen de voor- en achtergevel-lijn zijn gesitueerd.

Uitvoeringsfunctie

Aan-huis-verbonden beroepen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.

Openbare ruimte

Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 1,5 per woning zal bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen. Voor appartementen geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. Gestreefd wordt naar het herstel en de handhaving van de bestaande waterlopen en groenvoorzieningen, die zijn aangegeven op kaart 4 in de toelichting.

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;



- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd;
- de sociale veiligheid en toegankelijkheid dienen te worden gewaarborgd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, detailhandel en welzijns- en sportvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 - 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten dan wel uitsluitend voor bestaande gebouwen de bestaande maten indien deze meer bedragen;
 - 4. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt, met uitzondering van aaneengebouwde woningen, minimaal 3 meter;
 - 5. een hoofdgebouw dient te worden afgedekt door één (samengestelde) kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is dan 30°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50% van een zijerf en een achtererf, met dien verstande dat:
 - a. bij percelen tot 250 m² de maximale omvang 50 m² bedraagt;
 - b. bij percelen van 250-500 m² de maximale omvang 75 m² bedraagt;
 - c. bij percelen groter dan 500 m² de maximale omvang 100 m² bedraagt;
 - 2. aan- en uitbouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd;

■

- de diepte van aan- en uitbouwen achter de achtergevellijn niet meer bedraagt dan 3,5 m, gerekend vanaf de achterste bouwgrens of de bestaande diepte indien deze meer is;
 - 3. aan- en uitbouwen worden uitsluitend plat afgedekt, tenzij in de bestaande situatie sprake is van een kap;
 - 4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 3,25 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - 5. bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd;
 - deze op ten minste 1 m afstand van enig ander gebouw worden gebouwd dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 6. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van autoboxen gelden de volgende bepalingen:
- 1. het aantal autoboxen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 - 2. de bouwhoogte van autoboxen bedraagt ten hoogste de bestaande hoogte.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, nadere eisen stellen aan:

.....

-
- a. de dakhelling van hoofdgebouwen met het oog op de samenhang van het bebouwingsbeeld per straatzijde of cluster;
 - b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 3 voor een goothoogte van maximaal 7,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- c. het bepaalde in lid 3, sub a onder 4 voor het bouwen binnen 3 m van de perceelsgrens;
- d. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 en 5 en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of gebouwd worden buiten het bouwvlak en buiten de gronden aangegeven met "te bebouwen erven";
- e. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 3 en 4 en toestaan dat aan- en uitbouwen met een kap mogen worden afgedekt, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,25 m en 5,5 m bedragen.

6 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

.....

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “gemengd gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. verkeer en verblijf;
 - c. groenvoorzieningen en water;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor:
- e. opslag, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "opslag";
 - f. een kantoor, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "kantoor".

Onder het wonen is het aan-huis-verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover:

- de uitoefening plaatsvindt in het hoofdgebouw of aan- en uitbouwen;
- het vloeroppervlak ten hoogste 20% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen betreft met een maximum van 50 m².

Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een aan-huis-verbonden beroep voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Inrichting

De gemeente streeft naar handhaving van de op de plankaart als zodanig aangegeven “groenvoorzieningen”.

Toetsingsfunctie

Bebouwingsbeeld

Voor het bebouwingsbeeld gelden de volgende uitgangspunten:

- het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de samenhang van het bestaande bebouwingsbeeld per straatzijde of cluster. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een afwisseling van bebouwing, zoals voor wat betreft de goothoogte, bouwhoogte en de kapvorm als voor wat

betreft gevelbreedte, afstand tot de openbare ruimte en de onderlinge afstand. De bebouwing is overwegend vrijstaand, in één of twee bouwlagen met een duidelijke kap;

- de situering van de hoofdgebouwen dient door gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting zoals deze wordt gevormd door de richting van het wegtracé, de pleinvorm en dergelijke, te ondersteunen;
- er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen door maatvoering en/of situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven;
- voor de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven panden wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm.

Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstelling voor vestiging van bedrijven behorende tot de milieucategorie 1, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven, kan worden verleend, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.

De vrijstelling van de beperking van de oppervlakte die mag worden benut voor het aan-huis-verbonden beroep wordt uitsluitend verleend bij bouwpercelen die door hun aard (hoekkavel of kavel met vrijstaande woning) meer ruimte geven voor bebouwing en uit het oogpunt van ontsluiting geen onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving.

Uitvoeringsfunctie

Aan-huis-verbonden beroepen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast.

Openbare ruimte

Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 1,2 per woning zal bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.

.....

Gestreefd wordt naar het herstel en de handhaving van de bestaande waterlopen en groenvoorzieningen, die zijn aangegeven op kaart 4 in de toelichting.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, opslag en kantoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal per bouwvlak;
 - 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte, dan wel uitsluitend voor bestaande gebouwen de bestaande maten indien deze meer bedragen;
 - 4. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt, met uitzondering van aaneengebouwde woningen, minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 5. een hoofdgebouw dient te worden afgedekt door één (samengestelde) kap , waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel ten minste h en bestaande aantal graden indien dit minder is dan 30°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50% van een zijerf en een , met dien verstande dat:
 - a. bij percelen tot 250 m² de maximale omvang 50 m² bedraagt;
 - b. bij percelen van 250-500 m² de maximale omvang 75 m² bedraagt;
 - c. bij percelen groter dan 500 m² de maximale omvang 100 m² bedraagt;
 - 2. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 3. aan- en uitbouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd, met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

■

- de diepte van aan- en uitbouwen achter de achtergevellijn niet meer bedraagt dan 3,5 m, gerekend vanaf de achterste bouwgrens, of de bestaande diepte indien dit meer is;
 - 4. aan- en uitbouwen worden uitsluitend plat afgedekt, tenzij er in de bestaande situatie sprake is van een kap;
 - 5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 3,25 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - 6. bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven" gebouwd met dien verstande dat:
 - deze op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - deze op ten minste 1 m van enig gebouw worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 7. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3,5 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, kapvorm en gevelindeling van de met "karakteristiek" aangegeven panden in de zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

.....

5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 uitsluitend voor het bouwen van bijgebouwen op de perceelgrens, indien gebouwd wordt achter (het verlengde van) de achterste bouwgrens.

6 Gebruiksbeoordelingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7 Vrijstelling van de gebruiksbeoordelingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5, lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 en toestaan dat in combinatie met de woonfunctie de gronden worden gebruikt ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd onder milieucategorie 1 in de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven, tot een maximum oppervlak van 50% van het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, met een maximum van 100 m².
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 5 lid 2, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden benut voor een aan-huis-verbonden beroep, tot ten hoogste 100 m².

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

9 Wijzigingsbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 4, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven “wijzigingsgrens I” ter plaatse van de Kennemerstraatweg 301 wijzigen ten behoeve de bouw van een woongebouw met ten hoogste 5 wooneenheden. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. er worden 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd;
 2. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt aan de zuidzijde minimaal 4 meter, aan de westzijde minimaal 3 meter;
 3. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt aan de zijde van de Kennemerstraatweg minimaal 4 meter en aan de zijde van de Zevenhuizerlaan minimaal 2 meter; dit behoudens erkers en balkons tot maximaal 1 meter uitstekend uit de gevel;
 4. op de begane grond mag een zij- en een achteraanbouw komen tot op de perceelsgrens, mits de bebouwing wordt opgericht tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevels van de naastgelegen woningen en niet hoger wordt dan 3 meter;
 5. de goothoogte van de hoofdmassa wordt maximaal 7,5 meter, de bouwhoogte maximaal 11 meter.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “bedrijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die genoemd zijn in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. verkeer en verblijf;
 - e. groenvoorzieningen en water;
- en tevens voor:
- f. een instrumentenmakerij, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “instrumentenmakerij”.
 - g. een transport- en opslagbedrijf en aannemersbedrijf voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “transportbedrijf/aannemersbedrijf”;
 - h. een bronbemaalingsbedrijf voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “bronbemaalingsbedrijf”

In de bestemming zijn seksinrichtingen, risicovolle inrichtingen en inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen, voor zover dit ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoeringsfunctie

Het parkeren ten behoeve van het bedrijf dient op eigen terrein te geschieden.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

2. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de op de plankaart aangeduide bestaande bedrijfswoning op het perceel Westergweg 332;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven maten dan wel uitsluitend voor bestaande gebouwen de bestaande maten indien deze meer bedragen;
 4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
 5. de bedrijfswoning wordt georiënteerd op de aangrenzende weg.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

-
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtna­me van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2, vrij­stelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze voorschriften horende Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar en wat betreft de verkeersaantrekkende werking, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtna­me van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven “wijzigingsgrens II” wijzigen in de bestemming “UW3”,. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. Het gebied wordt ontwikkeld in samenhang met het aangrenzende gebied met de bestemming “uit te werken bestemming Wonen 3 (UW 3)”;
 - 2. Binnen het gebied mogen ten hoogste 13 woningen worden gebouwd, als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te bouwen woningen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtna­me van het gestelde in artikel 3 en artikel 6, lid 2 het plan binnen de op de plankaart aangegeven “wijzigingsgrens III” wijzigen in de bestemming “UW2”,. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. Het gebied wordt ontwikkeld in samenhang met het aangrenzende gebied met de bestemming “uit te werken bestemming Wonen 2 (UW 2)”;

■

2. Binnen het gebied mogen ten hoogste 16 woningen worden gebouwd, als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te bouwen woningen.
 3. Het perceel mag alleen een woonfunctie krijgen na voorafgaand bodemonderzoek en eventuele sanering van bodemvervuiling.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

.....

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “verblijfs- en verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfs- en verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water(berging);
- e. openbare nutsvoorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoeringsfunctie

De inrichting van de in de bestemming opgenomen gronden dient met name afgestemd te zijn op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen is in de bestemming begrepen.

Voor de gehele bestemming geldt dat bij de inrichting rekening moet worden gehouden met voldoende parkeerplaatsen.

Ten aanzien van water en groen wordt gestreefd naar:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande groenstructuur van hoge waarde, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven van waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;

Er wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen en aansluitingen op nieuwe wegen in het plangebied. De aanduiding “hoofdontsluiting” is indicatief voor de situering van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gronden.

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden.

De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurtniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd;
- de sociale veiligheid en toegankelijkheid dienen te worden gewaarborgd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt maximaal 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 6 m;
 - 3. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 7, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Gebruiksbevestigingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 8

Wegverkeer (WV)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "wegverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water(berging);
- d. openbare nutsvoorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoeringsfunctie

De inrichting van de in de bestemming begrepen gronden dient met name te zijn gericht op een goede doorstroming van het verkeer.

Ten aanzien van water en groen wordt gestreefd naar:

- het zo veel mogelijk handhaven van bestaande groenstructuur van hoge waarde, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven van waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4.

Er wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen en aansluitingen op nieuwe wegen in het plangebied. De aanduiding "hoofdontsluiting" is indicatief voor de situering van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gronden.

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing, deze dienen op buurniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- de bestaande verhouding tussen verharding en groen dient overwegend te worden gehandhaafd;

-
- de sociale veiligheid en toegankelijkheid dienen te worden gewaarborgd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt maximaal 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 6 m;
 - 3. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 en artikel 8, lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

.....

■
Artikel 9

Railverkeer (RV)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verkeer en vervoer per rail;
- spoorwegovergangen en –onderdoorgangen en overige voorzieningen voor het verkeer en vervoer per rail;
- bermen en bermsloten;
- geluidwerende voorzieningen.

Het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen mag niet worden vergroot.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - 1. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m ten opzichte van de hoogte van de spoorbaan;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt voor het overige maximaal 15 m;
 - 3. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtnaam van het gestelde in artikel 3 nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4 Gebruiksbe­palin­gen

Het is ver­bo­den de gronden en bouw­wer­ken te ge­bruiken dan wel te laten ge­bruiken in strijd met de in lid 1 ge­geven doeleindenomschrijving.

5 Vrij­stel­ling van de ge­bruiks­be­palin­gen

Burgemeester en Wethouders ver­lenen vrij­stel­ling van het be­paalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een be­perking van het meest doelmatige ge­bruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Straf­be­palin­g

Overtreding van het be­paalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 10

Nutsdoeleinden (ND)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "nutsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:
 - 1. gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte maximaal 3 respectievelijk 5 meter bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van perceel- en erfscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 11

**Uit te werken bestemming maatschappelijke voorzieningen,
kantoren, detailhandel en wonen (UW 1)**

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een gebied met maatschappelijke voorzieningen, eventueel aangevuld met kantoren en woningen, alsmede voor waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen. De gronden zijn tevens bestemd voor detailhandel, onder de voorwaarden nader gespecificeerd in de uitwerkingsregels.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Maatschappelijke voorzieningen en detailhandel:

- de realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een functie voor de woongebieden in het zuidelijk deel van Heiloo, zoals: onderwijsvoorzieningen, voorzieningen voor kinderopvang en zorg en een buurtcentrum.

Detailhandel

- De realisatie van een buurtwinkelvoorziening in de vorm van een buurtsupermarkt en eventueel aanvullende voorzieningen met een functie voor Zuiderloo en Zandzoom.

Woningen:

- de eventuele realisatie van 48 - 97 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

■

Kantoren:

- de eventuele realisatie van kantoren ten behoeve van de plaatselijke en regionale vraag.

Situering bebouwing t.b.v. de kantoorfunctie:

- eventuele kantoren worden in hoofdzaak langs de Vennewatersweg gesitueerd en hebben door hun hoogte en situering tevens een geluiddempende functie voor de achterliggende woningen;
- de kantoren langs de Vennewatersweg vormen samen met de bebouwing langs de zuidzijde van de Vennewatersweg een stedenbouwkundige eenheid, waarin naast bebouwing ook groen met een ecologische functie is opgenomen.

Infrastructuur en parkeren:

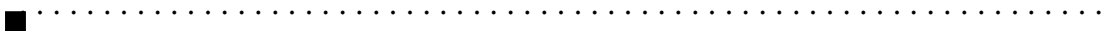
- de realisatie van nieuwe infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming plaatsvindt vanaf de hoofdontsluiting, die indicatief op de plankaart is aangegeven;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo;
- parkeren vindt zo veel mogelijk op eigen erf plaats.

Water en groen:

- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.
- de realisatie van kantoren en voorzieningen “in het groen” langs de Vennewatersweg.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:



1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of cluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen gebouwde woningen en de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling van woningen, kantoren en voorzieningen per straatzijde of cluster.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:
 - de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven;
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
5. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 3 zijn aangeduid als “percelen die in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek” moet onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaai bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
8. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
9. In het gehele structuurplangebied, dat wil zeggen de bestemmingsplangebieden Zuiderloo en Zandzoom, mag ten hoogste één locatie in een plan van uitwerking door Burgemeester en Wethouders worden gereserveerd voor



een buurtwinkelvoorziening met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m².

10. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen. Bij vrijstaande en dubbele woningen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel worden de benodigde parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd.
11. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 4 in samenhang met het Zandzoomgebied en de omliggende strandvlaktes een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

a. Woningen

1. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen;
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 50;
5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

b. Maatschappelijke voorzieningen, kantoren en detailhandel

1. Voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van onderwijs- en andere voorzieningen en kantoren mag ten hoogste 20.000 m² worden bebouwd, waarvan ten hoogste 5.000 m² ten behoeve van kantoren;

■

2. voor een buurtwinkelvoorziening mag daarnaast ten hoogste een brutovloeroppervlak van 1.500 m² worden gerealiseerd;
3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de bouwhoogte na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.

c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt;
2. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. Het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

.....

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 3 zijn aangegeven als “percelen die in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedure

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een woongebied, waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de realisatie van 210-334 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk indicatief op de plankaart is aangegeven; de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Vennewatersweg, met een nevenontsluiting vanaf de Kennemerstraatweg;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo, waarbij de mogelijkheden voor nieuwe ontsluitingen vanaf de Zevenhuizerlaan en de Kennemerstraatweg indicatief op de plankaart zijn aangegeven;
- doortrekking van de Spanjaardslaan naar de Krommelaan ten behoeve van de ontsluiting voor langzaam verkeer; het tracé van deze weg is indicatief op de plankaart aangegeven;

-
- handhaving van de bestaande infrastructuur, die in hoofdzaak een functie behoudt voor de ontsluiting van de aanliggende percelen en als langzaamverkeerroute.

Water en groen:

- het zoveel als mogelijk handhaven van de groenvoorzieningen die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 12, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of bebouwingscluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen gebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen. In het licht hiervan worden de achtertuinen van de nieuw te bouwen woningen direct ten westen van de bestaande woningen aan de Kennemerstraatweg en ten zuiden van de bestaande woningen aan de Zevenhuizerlaan overwegend gesitueerd aan de zijde van de achtertuinen van deze woningen. De gemeenschappelijke

- bestemmingsgrenzen van uit te werken bestemmingen mogen met niet meer dan 30 m worden verschoven
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
 5. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden in de gebieden die op toelichtingskaart 3 zijn aangeduid als “percelen die in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek” moet onderzoek worden gedaan naar archeologische waarden.
 6. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
 7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
 8. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
 9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 4 in samenhang met het Zandzoomgebied en de omliggende strandvlaktes een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

- a. *Woningen*
 1. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;

■

3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen;
 4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 180;
 5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling maximaal (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) 12 meter bedraagt;
- b. *Zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie*
Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.
- c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*
1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt;
 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

5 Bouwverbod

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel;

.....

-
- b. Het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 3 zijn aangegeven als “percelen die in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedure

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een woongebied, waterberging en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de realisatie van 136-216 woningen, overwegend in de vorm van eengezinswoningen, als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag. In combinatie hiermee mag een zorgvoorziening tot een oppervlakte van 200 m² worden gerealiseerd;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van een nieuwe infrastructuur, waarbij de situering van de hoofdontsluiting van de woonwijk indicatief op de plankaart is aangegeven;
- een veilige ontsluiting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op voet- en fietsroutes elders in Heiloo, waarbij de mogelijkheid voor een nieuwe ontsluiting vanaf de Zevenhuizerlaan en Hogeweg indicatief op de kaart is aangegeven;
- handhaving van de bestaande infrastructuur, die in hoofdzaak een functie behoudt voor de ontsluiting van de aanliggende percelen en als langzaamverkeerroute;
- voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.

■
Water en groen:

- het zoveel als mogelijk handhaven van de groenvoorzieningen die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen inclusief waterlopen die tevens een functie hebben voor de berging en infiltratie van hemelwater;
- het toepassen van het zogenoemde Heilooër profiel, waarbij aan beide zijden van de rijbaan brede grasbermen aanwezig zijn, desgewenst met laanbomen.

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. Per straatzijde of cluster moet sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door het aantal aaneen gebouwde woningen, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of cluster.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen. In verband hiermee worden de achtertuinen van de nieuw te bouwen woningen direct ten zuiden van de bestaande woningen aan de Zevenhuizerlaan overwegend gesitueerd aan de zijde van de achtertuinen van deze woningen. De gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van uit te werken bestemmingen mogen met niet meer dan 30 m worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat

onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.

5. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
6. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
7. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
8. Voor het parkeren wordt uitgegaan van de in tabel 2 in paragraaf 6.2 van de toelichting genoemde parkeernormen.
9. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet in het gehele gebied dat valt onder de bestemmingen UW 1 tot en met 4 in samenhang met het Zandzoomgebied en de omliggende strandvlaktes een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater;
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

a. Woningen

1. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;
3. Het moet gaan om vrijstaande, dubbele, rijen- en gestapelde woningen;
4. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming bedraagt maximaal 125;

5. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, dubbele en rijenwoningen na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen en dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen na vrijstelling (na raadpleging van de desbetreffende raadscommissie) maximaal 12 meter bedraagt.
- b. *Zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie*
Voor zorgvoorzieningen in combinatie met de woonfunctie mag ten hoogste 200 m² worden bebouwd.
- c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*
 1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt;
 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. Het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor de gronden die op toelichtingskaart 3 zijn aangegeven als “percelen die in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8. Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedure

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg van een extensief woongebied, deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden, waaronder geluidwerende voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisatie van deze bestemming worden de volgende doeleinden nagestreefd:

Woningen:

- de handhaving van hoofdvorm, zoals deze wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de op de plankaart als “karakteristiek” aangeduid panden;
- de realisatie van maximaal 15-35 woningen in de vorm van vrijstaande woningen in een lage dichtheid op kavels van minimaal 1000 m² als onderdeel van de maximaal 700 in het plangebied te realiseren woningen ten behoeve van de lokale en regionale woningvraag;
- de realisatie van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus in een groene setting.

Maatschappelijke voorzieningen:

- de eventuele realisatie van maatschappelijke voorzieningen met een overwegend groen karakter als een begraafplaats of volkstuinen;

Infrastructuur en parkeren:

- de realisatie van nieuwe infrastructuur, waarbij de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer binnen de bestemming plaatsvindt vanaf de bestaande wegen in het gebied;
- het parkeren vindt op eigen erf plaats.

■
Water en groen:

- de realisatie van deels openbaar toegankelijke groenvoorzieningen in de vorm van bos en grasland;
- het zo veel mogelijk handhaven en herstellen van bestaande kleinschalige groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen en elzensingels, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;
- het zo veel mogelijk handhaven van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, zoals aangegeven op toelichtingskaart 4;

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 14, lid 2 en artikel 3 en de volgende uitwerkingsregels:

1. Uitgangspunt voor de opzet en inrichting van het gebied binnen de bestemming zijn het Beeldkwaliteitsplan Woningbouw Wonen in het Groen Heiloo/Limmen en het gemeentelijk Convenant Duurzaam Bouwen.
2. De woonbebouwing dient te worden geïntegreerd in een parkachtige omgeving.
3. De uitwerking van de bestemming vindt plaats in goede afstemming met de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat de gemeenschappelijke bestemmingsgrenzen van uit te werken bestemmingen met niet meer dan 30 m mogen worden verschoven.
4. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven. Parkeren ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dient overwegend op eigen erf plaats te vinden. In het beeldkwaliteitsplan worden hieromtrent nadere eisen geformuleerd.
5. Alvorens tot uitwerking over te gaan, wordt een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische resten. Indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plekke archeologische resten aanwezig zijn, houden Burgemeester en Wethouders rekening met de archeologische waarden van de gronden. Dit betekent dat de gevonden waarden bij voorkeur in situ behouden

- blijven en indien dit niet mogelijk is, zij zoveel mogelijk in de uitwerking en inrichting zullen worden verwerkt.
6. De inrichting van de gebieden binnen de bestemming mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van mogelijke archeologische waarden. Voorafgaand aan bouwwerkzaamheden dient in dit licht archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
 7. De geluidsbelasting van de woningen wegens wegverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 50 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
 8. De geluidsbelasting van de woningen wegens railverkeerslawaaï bedraagt niet meer dan 57 dB(A) dan wel een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde.
 9. Op basis van nader ecologisch onderzoek dienen voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde ontheffingen van de Flora- en faunawet te zijn verkregen en dient duidelijkheid te bestaan over eventuele compenserende maatregelen.
 10. Voor de berging en infiltratie van hemelwater moet binnen de bestemming in samenhang met het Zandzoomgebied en de omliggende strandvlaktes een gebied worden ingericht dat minimaal gelijk is aan 20% van het verharde oppervlak dat direct loost op het oppervlaktewater.
 11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd gebruiksvoorschriften met bijbehorende strafbaarstelling in de plannen van uitwerking op te nemen.

4 Bebouwingsvoorschriften

a. Woningen

1. Het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt maximaal het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
2. Het aantal woningen per hectare bedraagt minimaal respectievelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;
3. Het moet gaan om vrijstaande woningen;
4. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen de op de plankaart aangegeven waarden; in een plan van uitwerking mag worden bepaald dat de goot- en bouwhoogte

na vrijstelling maximaal 7,5 respectievelijk 10 meter bedragen;

5. Van gebouwen op de plankaart aangeduid als “karakteristiek” dient de huidige bouwvorm, zoals die blijkt uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, te blijven bestaan; in een plan van uitwerking mag een vrijstelling van deze bepaling worden opgenomen.

b. *Maatschappelijke voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen geldt dat de omvang ervan per voorziening maximaal 200 m² bedraagt en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 en 8 meter bedragen.

c. *Overige gebouwen en andere bouwwerken*

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet; in een plan van uitwerking mogen bij vrijstelling grotere en hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt;
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, in afwijking hiervan mogen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 5 m.

5 **Bouwverbod**

Zolang en voorzover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpplan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:

-
- a. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpplan van uitwerking zijn ingebracht, dan wel:
 - b. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, afschuiven, ophogen of diepploegen;
 - 2. het dempen of graven van sloten en andere watergangen na afgifte van een positief advies door de waterbeheerder;
 - 3. de aanleg van voorzieningen ten behoeve van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is afgegeven.

7 Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 Procedure

Op de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

.....

Algemene bepalingen

Artikel 15

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. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- f. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30):

■
Artikel 16

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtnaam van het gestelde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 75 m³ bedraagt; hierbij wordt vooraf advies gevraagd aan de Heilooër Monumenten Commissie;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en van antennemasten voor telecommunicatie ten hoogste 40 m; hierbij wordt vooraf advies gevraagd aan de Heilooër Monumenten Commissie.

■

Artikel 17

Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnahme van het gestelde in artikel 3, het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 100 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

.....

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

C. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch gebouwd zijn in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

■

Artikel 19

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Zuiderloo, gemeente Heiloo."

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juli 2005.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

11 juli 2005

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
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
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfiets-onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2