

Inhoud van de voorschriften

Versie oktober 2006

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	11

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 13

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	13
Artikel 5	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	15
Artikel 6	Tuinen (T)	17
Artikel 7	Erven (E)	18
Artikel 8	Garages en Bergplaatsen	20
Artikel 9	Centrumdoeleinden (C)	21
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	23
Artikel 11	Horecadoeleinden (H)	24
Artikel 12	Maatschappelijke Doeleinden (M)	26
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	27
Artikel 14	Sportdoeleinden (S)	29
Artikel 15	Park (P)	30
Artikel 16	Groenvoorzieningen (GR)	31
Artikel 17	Verkeersdoeleinden (V)	32
Artikel 18	Verblijfsdoeleinden (VD)	33
Artikel 19	Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	34
Artikel 20	Water	35
Artikel 21	Primair Leidingen	36

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 38

Artikel 22	Hoogteaanduidingen	38
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	39
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	40
Artikel 25	Algemene procedurevoorschriften	41
Artikel 26	Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik	42
Artikel 27	Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	43
Artikel 28	Strafbepaling	44
Artikel 29	Bijlagen	45
Artikel 30	Titel	46

Bijlagen:

1. Lijst van bedrijfstypen.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoomseveld" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. 3739, (bestaande uit vijf kaartbladen) waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij de aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van de bestaande ruimte.

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

aan huis verbonden activiteit

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie (inclusief een apparatuurkast).

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het in procenten (op de plankaart dan wel in de voorschriften) uitgedrukte deel van het bestemmingsvlak, dat maximaal bebouwd mag worden;

indien op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak staat aangegeven, het (op de plankaart dan wel in de voorschriften) in procenten uitgedrukte deel van dat bouwvlak dat maximaal bebouwd mag worden.

bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. 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 dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst-ruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, ken-nelijk slechts bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep personen, die behoort bij en waarvan de bewoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfs-uitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een be-stemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of ver-anderen dan wel vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens

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

bouwlaag

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

bouwperceel

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

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aange-duid waarop gebouwen zijn toegelaten.

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.

bijgebouw

een al dan niet afzonderlijk van het hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden op hetzelfde bouwperceel ge-legen gebouw.

carport

een bouwwerk, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal drie wanden waarvan er ten hoogste twee deel uitmaken van de constructie zelf.

cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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.

detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden.

erf

al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

escortbedrijf

een bedrijf dat klanten voorziet van escorts, dat wil zeggen van mannen of vrouwen die tegen betaling als partner van de klant optreden.

gebouw

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

geluidbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkels en dienstverlening zijn gebouwd.

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie).

kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Lijst van bedrijfstypen

de Lijst van bedrijfstypen die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

peil

voor een gebouw op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;

voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd:

- de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maai-veld;

indien in of op water wordt gebouwd:

- het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

prostitutie

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

prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

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 prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

speeltoestel

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgestald ten behoeve van verkoop.

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

voorkeursgrenswaarde

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

spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

woongebouw

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

woonschip

een schip, daaronder begrepen een object te water, dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.

woonwagen

een wagen die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.

zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. (bouw)hoogte van een bouwwerk
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.
 - b. (bouw)hoogte van een woonwagen
tussen het hoogste punt van het dak van de woonwagen en het peil.
 - c. (bouw)hoogte van een woonschip
tussen het hoogste punt van het dak van het woonschip (schoorstenen, antennes, technische voorzieningen en dergelijke niet meegerekend) en de spiegel van het water waar het woonschip ligt.
 - d. (bouw)hoogte van een drijvende berging
tussen het hoogste punt van het dak van de drijvende berging en de spiegel van het water waar de drijvende berging ligt.
 - e. goot- c.q. boeiboordhoogte van een bouwwerk
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil; indien zich aan enige zijde van het bouwwerk één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (aan de achterzijde van een bouwwerk meer dan 70%), is de goot c.q. het boeiboord van de dakkapel bepalend.
 - f. breedte en lengte of diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - g. oppervlakte van een bouwwerk
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - h. inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijde van de daken, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, erkers en dakkapellen daaronder begrepen.
 - i. afstanden
de kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.
 - j. bruto vloeroppervlakte
binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden (of: gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren).
2. Bij de toepassing van dit artikel worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen; gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt);

- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt);
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt).

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding praktijkruimte (Wp) tevens voor een praktijkruimte op de begane grond.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen, waar het hoofdgebouw niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - c. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - d. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - e. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m met een kaplaag en de dakhelling zelfde hoek niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - f. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 - 1) waarvan de breedte tenminste de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2) waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen.
 - g. van bijgebouwen mag de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

5. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitoefend.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in Artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 5 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:

begane grond:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. ondersteunende functies ten behoeve van wonen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding WDr is tevens een restaurant toegestaan
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding WDs is tevens een supermarkt toegestaan

op de verdieping(en):

- f. uitsluitend wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouw;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
- b. van aan de achtergevel van het bijbehorend hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
- c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de dakhelling niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
- e. van bijgebouwen mag de goot- of boeihoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;
- f. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 - 1) waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte tenminste 3 m mag bedragen;
 - 2) waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstellingsbevoegdheid, toegestaan gebruik overeenkomstig de begane grond

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van lid 1 sub f, ten behoeve van het gebruik, zoals toegestaan op de begane grond, mits:
 - a. hiermee de woonfunctie van het gebied niet wordt aangetast;
 - b. wordt aangetoond dat de feitelijke ligging/indeling van het pand op de begane grond niet geschikt is/is te maken voor het toegestane gebruik;
 - c. geen parkeer- en verkeersaantrekkende werking ontstaat, welke niet aansluit op de bestaande wegenstructuur in het gebied.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

6. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voorzover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt ugeoefend.

Vrijstellingen

7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 5 en 7, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in Artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 6 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat een erker is toegestaan aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw, indien het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaten.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de breedte van de erker mag niet meer bedragen van twee-derde van de breedte van de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw;
 - b. de voorzijde van de erker mag niet meer dan 1 m voor de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw liggen;
 - c. de oppervlakte van de erker mag niet meer bedragen dan 4 m²;
 - d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw.

Artikel 7 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van de gronden als bedoeld in lid 1 mag per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de erfbebouwing tenminste 9 m² mag bedragen;
 - b. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m met een kaplaag en de dakhelling zelfde hoek niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 - 1) waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte tenminste 3 m mag bedragen;
 - 2) waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen;
 - e. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - f. van bijgebouwen mag de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Garages en Bergplaatsen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen zijn bestemd voor:
 - a. stalling van voertuigen;
 - b. bergingen van huishoudelijke aard.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Centrumdoeleinden (C)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. detailhandel;
 - c. horeca in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Staat van Horeca-activiteiten";
 - d. bedrijven en instellingen in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Lijst van bedrijfstypen";
 - e. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, onder d, zijn niet begrepen bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstellingsbevoegdheid bedrijven en horeca

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde bedrijven respectievelijk horeca toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf respectievelijk horeca naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven respectievelijk horeca toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrok-

ken bedrijf respectievelijk horeca naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

7. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouwwing, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitoefend.

Vrijstellingen

8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Wijzigingsbevoegdheid Lijst van bedrijfstypen en Staat van Horeca-activiteiten

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van bedrijfstypen respectievelijk de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven respectievelijk horeca kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven respectievelijk horeca daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

10. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 9 en 10, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding restaurant (Dr) is tevens een restaurant toegestaan
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt (Ds) is tevens een supermarkt toegestaan

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "D(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor
 - a. horeca zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven;
 - b. ter plaatse van de aanduiding cafe (Hc) is tevens een cafe toegestaan;
 - c. ter plaatse van de aanduiding snackbar (Hsn) is tevens een snackbar toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding partycentrum (Hp) is tevens een partycentrum toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding zonder gebouwen (z) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstellingsbevoegdheid horeca

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde horeca toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover de horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. lid 1 teneinde horeca toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van horeca kan worden gewij-

zigt, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van horeca daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

7. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 5 en 6, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 12 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.
 - c. ter plaatse van de aanduiding sportcentrum (Msp) is tevens een sportcentrum toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding zakelijke dienstverlening (Mzd) is tevens zakelijke dienstverlening toegestaan
 - e. ter plaatse van de aanduiding praktijkwoning (Mpw) is tevens een praktijkwoning toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding zonder gebouwen (z) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijfstypen behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven
 - b. ter plaatse van de aanduiding stomerij (Bst) is tevens een stomerij toegestaan;
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "B(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstellingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfstypen zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen.

Wijzigingsbevoegdheid Lijst van bedrijfstypen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van bedrijfstypen te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

8. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 6 en 7, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 14 Sportdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Sportdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
 - a. sportterreinen;
 - b. ondergeschikte horeca ten dienste van het sportterrein (zoals een kantine);
 - c. ter plaatse van de aanduiding sporthal (Ssh) is tevens een sporthal toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding zwembad (Szw) is tevens een zwembad toegestaan;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding zonder gebouwen (z) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 15 Park (P)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Park (P) zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. voetpaden;
 - c. watergangen en waterpartijen.
 - d. speelvoorzieningen

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 10% bedragen;
 - b. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 16 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
 - a. bermen;
 - b. plantsoenen;
 - c. waterpartijen;
 - d. speeltoestellen;
 - e. kunstobjecten;
 - f. fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Ter plaatse van de aanduiding viaduct/kunstwerk is tevens een viaduct of een kunstwerk toegestaan.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

6. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend, het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

Artikel 18 Verblijfsdoeleinden (VD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer - groenvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. speeltoestellen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding benzine servicepunt (VDbs) is tevens een benzine servicepunt toegestaan;
 - h.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid.
 - d.

Artikel 19 Verblijfsdoeleinden groen (VDg)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden groen (VDg) zijn voor ten minste 50% bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. waterpartijen;
 - c. speeltoestellen;
 - d. kunstobjecten;en voor het overige bestemd voor:
 - e. buurtontsluitingswegen;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. bermen;
 - h. parkeer- en;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid.

Artikel 20 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen;
 - d. verkeer over water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding steiger (st) zijn aanlegsteigers toegestaan;
 - c. remmingwerken, duikers, dukdalven, stuwdammen en overige scheepvaartvoorzieningen.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 m bedragen, met uitzondering van De Gouw, waar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug" een brug is toegestaan waar de doorvaarthoogte niet minder dan 2,25 m ten opzichte van het waterpeil (- 50 cm NAP) mag bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen en voor zover het treft het belang van deze bestemming, wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 21 Primair Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair Leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aardgastransportleiding en de bovengrondse 380Kv hoogspanningleiding

Legenda/ Aanduiding	Leiding	Toetsingszone vanuit het hart van de leiding
— . — . — . — .	at aardgastransportleiding	60 meter
— . — . — . — .	380Kv hoogspanning bovengronds	50 meter

Bouwvoorschriften

2. a. Binnen een in lid 1 bij de desbetreffende leiding genoemde toetsingszone van deze leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding;
b. Aan weerszijden van de hartlijn van de aardgastransportleiding geldt een vrijwaringzone van 4 meter voor werken en werkzaamheden.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de krachtens de secundaire bestemming en artikel 24 (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) toegestane bouwwerken, mits:
 - a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
 - b. vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Aanlegvergunningenstelsel

4. Onverminderd het overige in deze voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het aanleggen van geluidswallen.
5. Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- 6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het belang van de leidingen en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de desbetreffende leiding.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

- 7. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 22 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer of getal, geeft - tenzij in Hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte dan wel hoogte van gebouwen in meters aan.
2. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goothoogte dan wel hoogte het bepaalde in lid 3 van dit voorschrift.
3. De maximaal toelaatbare goothoogte en/of hoogte van gebouwen en andere bouwwerken, mag - tenzij in Hoofdstuk II anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

Gebouwen	maximale goot- of boei-boordhoogte	maximale hoogte
van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart
van vrijstaande bijgebouwen	2,7 m	2,7 m
van aan- en uitbouwen	0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend gebouw	4,5 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		
van erf- en terreinafscheidingen		2 m
van lichtmasten		9 m
van antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes		15 m
van schotelantennes		6 m
van viaducten/kunstwerken		7 m
van vlaggenmasten		6 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het bouwen van gedenktekens, plastieken, speeltoestellen, bouwwerken voor reclaimedoeleinden en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 m;
 - b. het bouwen van bruggen, viaducten en duikers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 25 m;
 - c. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve antennes, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, mits de totale hoogte, gemeten vanaf het peil, niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt.
 - e. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - f. voor het in beperkte mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of van de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.
2. Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en het gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 25 Algemene procedurevoorschriften

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling, wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de hierna geregelde procedure van toepassing:
 - a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van vier weken ter inzage;
 - b. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer
 - c. dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerp-besluit;
 - d. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - e. binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp-besluit schriftelijk naar voren brengen.

Artikel 26 Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in het voorgaande lid bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is, wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bepaalde in lid 1 niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 28 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 24 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29 Bijlagen

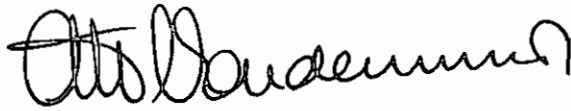
De bijlagen "Lijst van bedrijfstypen" en "Staat van Horeca-activiteiten" maken onderdeel uit van de voorschriften van dit plan.

Artikel 30 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam
"Bestemmingsplan Peldersveld-Hoornseveld".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de
gemeente Zaanstad de dato 23-11-2006 .nummer Rb 117

voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ats Boudemunt', written in a cursive style.

raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cindeling', written in a cursive style.