



Raad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Datum 15 september 2010
Ons nummer 200902179/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Zaanstad
Bp. 'Centrum Assendelft'

Behandelend ambtenaar
J.P. van het Hul
070-4264277

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

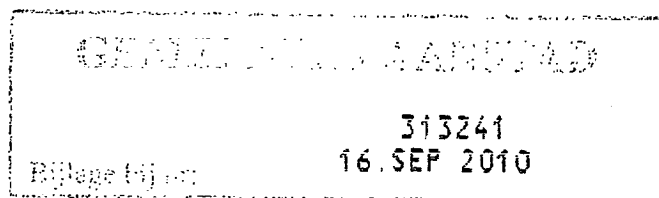
Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

200902179/1/R1.

Datum uitspraak: 15 september 2010



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de raad van de gemeente Zaanstad,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Bakkum Handelsonderneming B.V., gevestigd te Assendelft, gemeente Zaanstad,
3. de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk, gevestigd te Assendelft, gemeente Zaanstad, en anderen,
4. C. Brugemann, wonend te Assendelft, gemeente Zaanstad, appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 februari 2009 heeft het college beslist over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Zaanstad op 26 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Centrum Assendelft".

Tegen dit besluit hebben de raad bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 maart 2009, Van Bakkum Handelsonderneming B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 april 2009, de stichting en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 april 2009, en Bruggemann bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 april 2009, beroep ingesteld. Bij brief van 7 mei 2009 hebben de stichting en anderen en Van Bakkum Handelsonderneming B.V. hun beroepen aangevuld. Bruggemann heeft zijn beroep aangevuld bij brieven van 7 april en 13 juli 2009 en 31 januari 2010.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Bruggemann en F. Haven hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad, het college, Bruggemann, de stichting en anderen, SNS Property Finance, Stichting Ymere en Stibbe namens HKL Bouw B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 augustus 2010, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. A.A. Koning, bijgestaan door P.J.M. Duijn, ing. J.A.M. Grotenberg en J.J. van de Hout, Van Bakkum Handelsonderneming B.V., vertegenwoordigd door mr. M.P.A. Balder, advocaat te Alkmaar, Bruggemann, in persoon en bijgestaan door S. Tentij, de stichting en anderen, vertegenwoordigd door mr. E. van der Hoeven, advocaat te Alkmaar, en het college, vertegenwoordigd door mr. K.J.T.M. Hehenkamp, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts zijn daar gehoord F. Haven, SNS Property Finance, vertegenwoordigd door C. van Eijken, bijgestaan door mr. C.M. Saris, advocaat te Amsterdam, en HKL Bouw B.V., vertegenwoordigd door K.P. Cheung, bijgestaan door mr. C.M. Saris, voornoemd.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Intrekking

2.1. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van Van Bakkum Handelsonderneming B.V. het beroep ingetrokken voor zover dat ziet op het perceel Dorpsstraat 290A.

Bruggemann heeft ter zitting toegelicht dat hetgeen hij in zijn beroepschrift heeft opgemerkt omtrent artikel 10 van de planvoorschriften en de wijzigingen op de plankaart niet als beroepsgronden dienen te worden aangemerkt.

Ontvankelijkheid

2.2. Het beroep van de stichting en anderen is mede namens R. Mooij, J.C. Noom, A.B. Paz-Groot Kormelink en J.J. Kloek ingediend. Zij hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan bij de raad ingediend.

2.2.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bedenkingen heeft ingebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van de stichting en anderen is dan ook niet-ontvankelijk, voor zover dat is ingesteld namens R. Mooij, J.C. Noom, A.B. Paz-Groot Kormelink en J.J. Kloek.

2.3. Het beroep van Van Bakkum Handelsonderneming B.V., voor zover gericht tegen de goedkeuring van de plandelen die voorzien in de realisering van de nieuwe woonwijk Waterschouw, steunt niet op een door Van Bakkum Handelsonderneming B.V. bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Het beroep van Brugemann, voor zover gericht tegen de goedkeuring van de plandelen die voorzien in de realisering van de nieuwe woonwijk Waterschouw, steunt niet op een door Brugemann bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

2.3.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de WRO en artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Geen van deze omstandigheden doet zich voor. De beroepen van Brugemann en van Van Bakkum Handelsonderneming B.V. zijn dan ook in zoverre niet-ontvankelijk. Gelet hierop wordt niet toegekomen aan het hetgeen Van Bakkum Handelsonderneming B.V. heeft aangevoerd omtrent geluid, nu dit verband houdt met de toename van het aantal omwonenden en van het aantal verkeersbewegingen vanwege de nieuwe woonwijk.

Toetsingskader

2.4. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te

onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het plan

2.5. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het centrum van Assendelft. Het plan is conserverend van aard, behoudens voor zover de bouw van 126 woningen ten oosten van de Dorpsstraat mogelijk wordt gemaakt.

Het beroep van de raad

2.6. Het college heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", voor zover betrekking hebbende op het perceel Dorpsstraat 285. Het pand op dat perceel wordt reeds sinds jaren bewoond door F. Haven en het bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik is volgens het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij neemt het college in aanmerking dat het pand binnen de rode contour is gelegen en dat het gemeentebestuur een gedoogbeschikking heeft afgegeven met betrekking tot het gebruik van het pand als woning. Het college volgt de raad niet in zijn standpunt dat het gebruik van het pand als woning in strijd is met het gemeentelijke beleid ter bescherming van het karakter en de structuur van de historische dorpslinten. In dit verband heeft het college van belang geacht dat het plan voorziet in de mogelijkheid op korte afstand van het desbetreffende pand een nieuwe woonwijk te realiseren. Deze woonwijk zal volgens het college meer invloed hebben op het karakter van de omgeving dan de omstandigheid dat aan het pand op perceel Dorpsstraat 285 een woonbestemming wordt toegekend. Het college doet verder een beroep op het gelijkheidsbeginsel en stelt daartoe dat het plan met betrekking tot perceel Dorpsstraat 290A wel voorziet in een bouwvlak met een woonbestemming achter een bestaande woning.

2.6.1. De raad kan zich niet verenigen met de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", voor zover betrekking hebbende op het perceel Dorpsstraat 285. Hiertoe wordt aangevoerd dat het gebruik als woning in strijd met het vorige plan is aangevangen en daarom geen recht bestaat op een woonbestemming. Dat dit gebruik reeds lang geleden is aangevangen, voor zover daar al van uit zou moeten worden gegaan, doet daar niet aan af, aldus de raad. De omstandigheid dat voor het gebruik een gedoogbeschikking is afgegeven leidt volgens de raad evenmin tot het standpunt dat de illegale situatie dient te worden gelegaliseerd. Hiertoe wordt aangevoerd dat het gedoogbesluit uitdrukkelijk is gericht op beëindiging van het illegale gebruik. De raad wijst verder op het beleid dat aan het plan ten grondslag ligt en dat is gericht op behoud en bescherming van het karakter en de structuur van de historische dorpslinten. De dorpslinten zijn belangrijke identiteitsdragers voor de stad en

dragen bij aan het historisch besef. De Dorpsstraat is zo'n historisch lint. Een van de belangrijkste kenmerken van het lint is dat het zich in één richting ontwikkeld heeft. Die structuur wordt door het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende beleid beschermd. Om die reden wordt wonen achter wonen binnen het lint niet toegestaan. Het legaliseren van illegale bewoning van het desbetreffende pand zou dit beleid doorkruisen en een ongewenste precedentwerking hebben. De raad deelt niet het standpunt van het college dat sprake is van een met perceel Dorpsstraat 290A vergelijkbare situatie en dat daarom aan het perceel Dorpsstraat 285 een woonbestemming moet worden toegekend. Hiertoe stelt de raad dat in de eerstgenoemde situatie sprake is van verplaatsing van een agrarisch bedrijf waarbij de karakteristieke stolpboerderij ter plaatse behouden is gebleven met het oog op de cultuurhistorische waarde daarvan. Gelet op het belang van het behoud van die boerderij is ervoor gekozen in die bijzondere situatie een uitzondering te maken op het beleid dat wonen achter wonen binnen het lint niet is toegestaan. De situatie met betrekking tot het perceel Dorpsstraat 285 is geheel anders nu de eigenaar van dat perceel het woonhuis op dat perceel heeft verkocht en in strijd met het vorige plan de bedrijfsbebouwing op het perceel als woning is gaan gebruiken. De nieuwe woonwijk Waterschouw betreft evenmin een met perceel Dorpsstraat 285 vergelijkbare situatie. De voor die woonwijk voorziene locatie achter het dorpslint is de enige locatie in Assendelft waar een substantieel aantal woningen kan worden gerealiseerd binnen de rode contour en daarmee van groot belang voor het vitaal houden van Assendelft en het kunnen voldoen aan de woningbouwopgave die de gemeente heeft. Door de opzet en de verkaveling van Waterschouw wordt zo min mogelijk afbreuk gedaan aan het lint van Assendelft, aldus de raad.

2.6.2. In de gedoogbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2003 staat, voor zover thans van belang, dat het gebruik als woning van het pand op het perceel Dorpsstraat 285 door Haven niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan "Centrum II Zaandammerweg", dat het onmiddellijk beëindigen van het strijdige gebruik onredelijk wordt geacht en dat dit derhalve wordt gedoogd. De gedoogbeschikking kan niet worden gelijkgesteld met een vergunning en is persoonsgebonden, hetgeen betekent dat de beschikking van rechtswege eindigt wanneer Haven geen eigenaar of bewoner meer is van het pand en dat eventuele rechtsopvolgers zich niet op de beschikking kunnen beroepen, aldus het besluit.

2.6.3. Niet in geschil is dat het gebruik van de bedrijfsbebouwing op het perceel Dorpsstraat 285 als woning in strijd met het vorige plan is aangevangen. Gelet daarop heeft de raad aan het langdurige gebruik van de bedrijfsbebouwing als woning, voor zover daar al van uit zou moeten worden gegaan, geen doorslaggevende betekenis hoeven hechten. In de gedoogbeschikking van 19 augustus 2003 heeft de raad evenmin aanleiding hoeven zien het huidige, illegale gebruik als zodanig te bestemmen, aangezien die beschikking wat betreft inhoud en strekking is gericht op beëindiging van het illegale gebruik. Ten aanzien van het beroep van het college op het gelijkheidsbeginsel,

overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake is van gelijke gevallen. Nog daargelaten dat één woning achter een andere woning binnen het bebouwingslint in ruimtelijk opzicht niet vergelijkbaar is met een kleinschalige woonwijk achter dat lint, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene locatie van de nieuwe woonwijk Waterschouw past in het stedenbouwkundige beeld van de kern Assendelft waarbij het bebouwingslint zich in één richting ontwikkeld heeft met achterliggende, kleinschalige woonwijken. Daarentegen doorkruist een woonbestemming voor het perceel Dorpsstraat 285 het beleid dat wonen achter wonen binnen het lint niet is toegestaan. Dat het perceel is gelegen binnen de rode contour doet daar niet aan af. De raad heeft in dit verband belang kunnen hechten aan het voorkomen van ongewenste precedentwerking die uit zou kunnen gaan van het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Dorpsstraat 285. Ook wat betreft het perceel Dorpsstraat 290A heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat geen sprake is van gelijke gevallen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebruik van de bedrijfsbebouwing op het perceel Dorpsstraat 285 als woning in strijd met het vorige plan is aangevangen, terwijl met betrekking tot perceel Dorpsstraat 290A bewust is gekozen voor het toevoegen van een extra woning achter de bestaande woning, vanwege de onder 2.6.1. genoemde redenen.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het college met zijn stelling dat het bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, bovenstaande omstandigheden onvoldoende heeft onderkend. Het college heeft zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voor zover betrekking hebbende op perceel Dorpsstraat 285 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door om deze reden niettemin goedkeuring te onthouden aan het plandeel heeft het college gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van de raad is gegrond.

Het beroep van de stichting en anderen

2.7. De stichting en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij de nieuwe woonwijk Waterschouw mogelijk wordt gemaakt. Volgens hen zal de privacy en het woongenot van omwonenden worden aangetast nu de nieuwe woonwijk op korte afstand van bestaande woningen aan de Dorpsstraat is voorzien. De verkeersaantrekkende werking van Waterschouw zal voorts leiden tot verkeersonveiligheid en geluid-, geur- en lichthinder voor omwonenden en tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geluid

2.8. De stichting en anderen stellen dat ten onrechte is geconcludeerd dat ter plaatse van Waterschouw aan de wettelijke geluidsnormen kan worden voldaan nu ten onrechte een correctiefactor van 5 dB is toegepast. Zij voeren hiertoe aan dat voor de woningen aan de Dorpsstraat 307 en 309

hogere grenswaarden zijn vastgesteld en dat uit artikel 6, aanhef en onder c, van de Regeling Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002, in samenhang gelezen met artikel 111 van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh), volgt dat in een dergelijke situatie geen correctiefactor van toepassing is.

2.8.1. Op 1 januari 2007 zijn de wet van 5 juli 2006, houdende wijziging van de Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase; Stb. 350) en het Besluit geluidhinder in werking getreden. Daarnaast is onder meer het nieuwe Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 in werking getreden, ter vervanging van de Regeling Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002. Artikel 3.6, aanhef en onder c van de eerstgenoemde regeling komt inhoudelijk overeen met het door de stichting en anderen genoemde artikel 6, aanhef en onder c van de regeling uit 2002.

2.8.2. Op het weggedeelte van de Dorpsstraat vanaf de percelen 303 en 305 in zuidwestelijke richting geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur. Op grond van artikel 74 van de Wgh bevindt zich langs dat gedeelte van de Dorpsstraat een zone met een breedte van 200 meter. Een groot deel van de nieuwe woonwijk is voorzien binnen die zone. In het rapport "Milieuonderzoek Centrum Assendelft", staat dat de geluidscontour van 48 dB van het weggedeelte van de Dorpsstraat waar een maximumsnelheid van 50 km per uur geldt op een afstand van 41 meter van de as van de weg ligt. Daarbij is ingevolge artikel 110g van de Wgh een correctiefactor van 5 dB toegepast, nu sprake is van een weg waar een maximum snelheid geldt van ten hoogste 70 km per uur. De gronden waarop de nieuwe woonwijk is voorzien, liggen op een afstand van minimaal 50 meter van de as van de weg. Gelet hierop stelt de raad dat ter hoogte van de nieuwe woonwijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

2.8.3. Bij onderscheidenlijke besluiten van 14 januari 2004 is op grond van artikel 83, vijfde lid, van de Wgh voor de woningen aan de Dorpsstraat 307 en 309 een hogere grenswaarde van 59 dB vastgesteld. In dat verband is artikel 111, tweede lid, van de Wgh van toepassing op grond waarvan maatregelen dienen te worden getroffen om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen die woningen niet hoger is dan 33 dB. Ingevolge artikel 3.6, aanhef en onder c, van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 wordt daarbij een correctiefactor van 0 dB toegepast. In het kader van het onderzoek naar de geluidsbelasting zoals thans aan de orde is ingevolge artikel 110g van de Wgh een correctiefactor van 5 dB toegepast, nu sprake is van een weg waar een maximumsnelheid geldt van ten hoogste 70 km per uur. Artikel 3.6, aanhef en onder c, van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006, in samenhang gelezen met artikel 111, tweede lid, van de Wgh, staat daar niet aan in de weg.

2.9. De stichting en anderen stellen verder dat de verkeersaantrekkende werking van Waterschouw zal leiden tot geluidhinder voor omwonenden. In dit verband stellen zij dat de geluidsbelasting ter hoogte van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Dorpsstraat ten onrechte niet is onderzocht.

2.9.1. In een nader stuk, gedateerd 19 juli 2010, stelt de raad zich op het standpunt dat akoestisch onderzoek is verricht naar de gevolgen van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk voor de woningen aan de Dorpsstraat in de directe omgeving van de buurtontsluitingsweg en dat daaruit is gebleken dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Daartoe wordt verwezen naar een passage uit het rapport "Milieuonderzoek Centrum Assendelft" (hierna: het milieuonderzoek) dat naar zeggen van de raad abusievelijk niet is opgenomen in het vastgestelde plan, maar wel is opgenomen in het ontwerpplan. De Afdeling stelt vast dat in de desbetreffende passage van het onderzoek wordt ingegaan op de geluidsbelasting vanwege de Dorpsstraat op de gevels van de voorziene woningen, en niet op de geluidsbelasting vanwege de Dorpsstraat en de voorziene ontsluitingsweg op de gevels van de bestaande woningen aan de Dorpsstraat, zodat de Afdeling deze passage in dit verband buiten beschouwing laat.

Ten aanzien van het gedeelte van de Dorpsstraat waar de nieuwe woonwijk op ontsluit geldt een 30 km regime. Gelet hierop heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat in zoverre geen akoestisch onderzoek is vereist op grond van de Wgh. Dit rechtvaardigt in dit geval echter nog niet de conclusie dat het plan in zoverre uit een oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in het deskundigenbericht aan de hand van de beschikbare gegevens is berekend dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303 ongeveer 58 dB bedraagt, uitgaande van 5800 mvt/etm in 2017. Het verkeerslawaaï zal deels ook de zijgevel van de woning belasten en de geluidsbelasting zal verder toenemen vanwege de nieuwe ontsluitingsweg, aldus het deskundigenbericht.

In een nader stuk, gedateerd 4 februari 2009, is namens de raad gesteld dat de cumulatieve geluidsbelasting op de zijgevel van Dorpsstraat 303 vanwege wegverkeer op de Dorpsstraat en de nieuwe ontsluitingsweg 54 dB bedraagt. Alleen de ontsluitingsweg veroorzaakt een geluidsbelasting van 48 dB en veroorzaakt een toename van 1,4 dB op de totale geluidsbelasting. Ter zitting is namens de raad toegelicht dat een naar aanleiding van het deskundigenbericht uitgevoerde berekening bevestigt dat de cumulatieve geluidsbelasting op de voorgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303 58 dB bedraagt. De Afdeling stelt vast dat de aan deze cijfers ten grondslag liggende berekening in het nadere stuk niet inzichtelijk is gemaakt. Ter zitting is namens de raad toegelicht dat de nieuwe ontsluitingsweg 6 meter breed zal zijn en dat bij de berekening van de geluidsbelasting op de zijgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303 vanwege de nieuwe ontsluitingsweg is uitgegaan van het midden van die ontsluitingsweg. Aan de hand van de plankaart stelt de Afdeling vast dat het plandeel dat voorziet in de ontsluitingsweg ongeveer 11 meter breed is en deels is gelegen op de zijtuin behorende bij de woning op perceel Dorpsstraat 303. Hierdoor kan de ontsluitingsweg op 1 meter van de zijgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303, welke is voorzien van een erker met een groot raam, worden aangelegd. Derhalve is niet uitgesloten dat de cumulatieve geluidsbelasting op de zijgevel hoger zal zijn dan 54 dB. De stelling van de vertegenwoordiger van de raad ter zitting dat de afstand tussen de zijgevel

en de weg groter zal zijn omdat langs de weg een stoep zal worden aangelegd, leidt niet tot een ander oordeel, nu het plan er niet aan de weg staat dat de ontsluitingsweg op 1 meter van de zijgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303 wordt aangelegd.

De Afdeling stelt vast dat zowel uit het deskundigenbericht als uit het nadere stuk van de raad van 4 februari 2009 volgt dat de cumulatieve geluidsbelasting op de voorgevel van de woning op perceel Dorpsstraat 303 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt die in de Wet geluidhinder is bepaald voor de geluidsbelasting van de gevels van woningen langs wegen in stedelijk gebied, waarvoor een hogere maximumsnelheid dan 30 kilometer per uur geldt. Niet valt in te zien dat aan dit gegeven bij de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening voorbijgegaan kan worden. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van de stichting en anderen is in zoverre gegrond.

Luchtkwaliteit

2.10. In het milieuonderzoek is aan de hand van berekeningen vastgesteld dat de geldende grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden als gevolg van het plan. De stichting en anderen hebben de deugdelijkheid van het milieuonderzoek in zoverre niet betwist. Gelet hierop heeft het college in het aangevoerde geen aanleiding hoeven zien goedkeuring aan het plan te onthouden.

Licht- en geurhinder

2.11. Ten aanzien van het betoog dat de bewoners van de percelen Dorpsstraat 292 en 303 lichthinder zullen ondervinden vanwege verlichting van het autoverkeer dat gebruik maakt van de ontsluiting van Waterschouw op de Dorpsstraat, heeft het college toegelicht dat de mogelijkheden voor beperking van lichthinder door het strategisch plaatsen van hagen in het kader van de uitvoering van het plan aan de orde zullen komen. Aan de hand van de planvoorschriften stelt de Afdeling vast dat op de gronden met de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden" groenvoorzieningen mogelijk zijn. Gelet hierop maakt het plan het mogelijk dat het gebied zodanig wordt ingericht dat lichthinder zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Het college heeft zich voorts op het standpunt kunnen stellen dat niet aannemelijk is dat ter hoogte van de ontsluitingsweg zodanige geurhinder vanwege uitlaatgassen zal optreden dat in zoverre ter plaatse geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verkeersveiligheid

2.12. De nieuwe woonwijk zal ongeveer 630 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. De wijk zal door middel van een nieuw aan te leggen weg worden ontsloten op de Dorpsstraat, via de

bestaande doorgang tussen de percelen Dorpsstraat 301 en 303. Op deze buurtontsluitingsweg zal een maximumsnelheid van 30 km/uur gaan gelden. In de plantoelichting staat dat uitvoering wordt gegeven aan het programma Duurzaam Veilig, onder meer door middel van het aanleggen van 30 km gebieden (erftoegangswegen) en het reconstrueren van gebiedsontsluitingswegen conform de principes van Duurzaam Veilig. In dat kader is de Dorpsstraat gereconstrueerd. Voor het ontwerpen en inrichten van een erfontsluitingsweg binnen de bebouwde kom en van een overgang van 30 km/uur zone naar gebiedsontsluitingsweg zijn aanbevelingen opgenomen in het "ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", uitgegeven door het CROW, kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De stichting en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de buurtontsluitingsweg niet overeenkomstig deze aanbevelingen kan worden aangelegd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om aan te nemen dat de verkeersveiligheid op de Dorpsstraat ter hoogte van de aantakking op de buurtontsluitingsweg onvoldoende kan worden gewaarborgd.

Uitzicht, privacy en stedenbouwkundige inpassing

2.13. Het college heeft ingestemd met het standpunt van de raad dat de nieuwe woonwijk in stedenbouwkundig opzicht past bij de bestaande bebouwing. De maximale bouwhoogte van de woningen is afgestemd op de hoogte van de bestaande woningen. Het uitzicht vanuit de bestaande woningen wordt zoveel mogelijk gerespecteerd doordat de nieuwe woningen haaks op het bestaande bebouwingslint zijn gepositioneerd. Verder is voorzien in een buffer tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe woningen waardoor de vermindering van privacy tot een minimum wordt beperkt, aldus het college.

2.13.1. De nieuwe woonwijk Waterschouw is voorzien achter de percelen Dorpsstraat 291 tot en met 315. Het perceel Dorpsstraat 293 ligt het dichtst bij de gronden waarop Waterschouw is voorzien, de kortste afstand tussen de grens van het perceel Dorpsstraat 293 en de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" bedraagt, vanaf de plankaart gemeten, ongeveer 9 meter. De afstand tussen de gevel van de woning op dat perceel en de grens van het bestemmingsvlak is ongeveer 32 meter. De woning is georiënteerd op de Dorpsstraat. De nieuw te bouwen woningen zullen haaks op de achtertuinen van de bewoners van de Dorpsstraat 291 tot en met 315 komen te staan. Indien in de zijgevels van de nieuwe woningen ramen worden gerealiseerd, zal vanaf de verdieping zicht op onder meer het perceel Dorpsstraat 293 mogelijk zijn, waardoor de privacy van de bewoner enigszins zal verminderen. In aanmerking genomen dat de woning is gelegen in een dorpskern en de afstand tussen de gevel van de woning en de grens van de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" ongeveer 32 meter bedraagt, is de Afdeling van oordeel dat het college aan die omstandigheid geen doorslaggevende betekenis heeft hoeven toekennen.

Voorts is betoogd dat vanwege de nieuwe woonwijk het uitzicht vanuit de bedrijfswoning op perceel Dorpsstraat 292 en daarmee het woongenot zal worden aangetast, waardoor de woning in waarde zal dalen.

Dienaangaande overweegt de Afdeling dat de nieuwe woonwijk is voorzien op een afstand van ongeveer 60 meter van het perceel Dorpsstraat 292 en dat, deze afstand in aanmerking genomen, niet aannemelijk is dat de nieuwe woonwijk zal leiden tot een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoner van dat perceel. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan een zodanig nadelige invloed op de waarde van de woning zal hebben dat het college hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Onder 2.6.3. is reeds overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene locatie van de nieuwe woonwijk Waterschouw past in het stedenbouwkundige beeld van de kern Assendelft waarbij het bebouwingslint zich in één richting ontwikkeld heeft met achterliggende, kleinschalige woonwijken. Gelet hierop slaagt het betoog van de stichting en anderen dat de nieuwe woonwijk afbreuk doet aan het cultuurhistorisch lint van de kern van Assendelft, niet.

Voor zover de stichting en anderen betogen dat ter plaatse van Waterschouw geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omdat is voorzien in meer woningen per hectare dan op grond van de Kadernota Wonen is toegestaan, overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de Kadernota wat betreft woningdichtheid geen vast omschreven limiet stelt, maar een kwalitatief beleidsuitgangspunt, namelijk dat landelijke woonmilieus worden gekenmerkt door lage woningdichtheden en dat nieuwbouw in dit soort woonmilieus slechts kan plaatsvinden als er niet wordt getornd aan deze kenmerkende lage dichtheden. De nieuwe woonwijk Waterschouw zal bestaan uit 126 woningen. Volgens het deskundigenbericht wijkt deze woonwijk wat betreft aantal woningen en stedenbouwkundige structuur niet wezenlijk af van de overige woonwijken die in Assendelft zijn gerealiseerd.

Nu de stichting en anderen dit niet hebben bestreden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat ter plaatse van Waterschouw in zoverre geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Waterhuishoudkundige situatie

2.14. De stichting en anderen stellen voorts dat de grondwaterstand zal veranderen als gevolg van het plan en dat daardoor de funderingspalen van de dijkwoningen zullen worden aangetast. Volgens hen is ten onrechte geen gevolg gegeven aan de aanbeveling in het verslag van het watertoetsoverleg om op dit punt nader onderzoek te verrichten.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bovenbedoelde betrekking had op een nog niet concreet plan uit 2002 waarbij Waterschouw zou worden gerealiseerd binnen de destijds bestaande onderbemaling. Mede naar aanleiding van het watertoetsoverleg is vervolgens gekozen voor een waterrijk Waterschouw op het peil van de hoogwatersloot, dan wel op het waterpeil van de lintbebouwing, waarbij de houten palen problematiek niet aan de orde is. Daarmee is de noodzaak voor nader onderzoek komen te vervallen, aldus de raad. Verder voorziet het plan in zoverre in robuuste watergangen om de toename van verharding te compenseren en zal tijdens de bouwwerkzaamheden een drainage worden toegepast om te voorkomen

dat het waterpeil fluctueert. Het waterpeil wordt voorts voortdurend gemonitord, aldus de raad.

2.14.2. In aanmerking genomen dat de stichting en anderen het vorenstaande niet hebben bestreden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding ter plaatse van de dijkwoningen onvoldoende zijn gezien. In het betoog ter zitting dat thans reeds wateroverlast wordt ondervonden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, nu de vertegenwoordiger van de raad ter zitting heeft toegelicht dat dit wordt veroorzaakt door de huidige grondwaterstand, welke niet wordt beïnvloed door het plan.

Flora- en faunawet

2.15. De stichting en anderen betogen voorts dat de Flora- en faunawet (hierna: de Ffw) aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat, nu in het plangebied rugstreeppadden voorkomen, een diersoort die wordt genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn. Voor deze diersoort kan volgens hen geen ontheffing op grond van de Ffw worden verleend.

2.15.1. In 2006 is een quickscan gemaakt van het plangebied en daarin is geconcludeerd, voor zover thans van belang, dat de rugstreeppad mogelijk voorkomt in het gebied en dat nader onderzoek nodig is. Het nadere onderzoek heeft plaatsgevonden in de maanden april, mei en juni van 2007. Aan de hand van dat nadere onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied ongeschikt is voor de rugstreeppad omdat er geen mogelijkheden zijn om zich gedurende de dag in te graven en het aanwezige water te diep is. Naar aanleiding van de waarneming van rugstreeppadden in het gebied door omwonenden heeft de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: LNV) in oktober 2008 nader veldonderzoek verricht, waarbij is vastgesteld dat een deel van het plangebied geschikt is als overwinteringsplaats voor de rugstreeppad vanwege de aanwezigheid van zandhopen, bouwmaterialen en stenen en dergelijke waar de dieren onder kunnen kruipen. Het college heeft ingestemd met het standpunt van de raad dat voor de rugstreeppad een ontheffing kan worden verleend nu is voldaan aan de ontheffingscriteria. In november 2008 is ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Ffw aangevraagd. Bij besluit van 17 april 2009 heeft de minister van LNV deze aanvraag afgewezen. Daartoe heeft de minister overwogen dat de functionaliteit van het gebied als vaste rust- en verblijfplaats van de rugstreeppad niet wordt aangetast en dat derhalve geen ontheffing op grond van de Ffw nodig is, indien de maatregelen worden getroffen die in het werkplan van de initiatiefnemer zijn neergelegd.

2.15.2. De vragen of voor de uitvoering van een plan een ontheffing nodig is en zo ja, of die kan worden verleend, komen in beginsel aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat het college het plan niet had kunnen goedkeuren indien en voor zover het op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. In het door de stichting en anderen aangevoerde heeft het college geen aanleiding voor dat oordeel hoeven zien.

Ten aanzien van het betoog ter zitting dat het bouwterrein inmiddels is opgehoogd met zand en dat daardoor aannemelijk is dat de rugstreeppad zich over het hele bouwterrein heeft verspreid, overweegt de Afdeling dat dit er niet aan af doet dat tijde van de vaststelling en de goedkeuring van het plan geen aanleiding bestond voor het oordeel dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

Economische uitvoerbaarheid

2.16. Eerst ter zitting hebben de stichting en anderen betoogd dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is onderzocht. Dienaangaande overweegt de Afdeling dat niet is gebleken dat zij deze beroepsgrond niet in een eerder stadium van de procedure naar voren hebben kunnen brengen, in welk geval de raad en het college hierop naar behoren hadden kunnen reageren. Gelet hierop laat de Afdeling deze beroepsgrond buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde.

Ten aanzien van het betoog ter zitting dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is gewaarborgd, aangezien de ontwikkelaar van het project Waterschouw inmiddels failliet is verklaard waardoor onduidelijk is of het project kan worden gerealiseerd, heeft de vertegenwoordiger van de raad ter zitting toegelicht dat een andere ontwikkelaar de realisering van het project ter hand zal nemen. De vertegenwoordiger van HKL Bouw B.V., SNS Property Finance en Stichting Ymere, heeft ter zitting toegelicht dat daaromtrent naar verwachting in september van dit jaar overeenstemming zal worden bereikt, waarna HKL Bouw B.V. zal overgaan tot realisatie en verkoop van de woningen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan in zoverre onvoldoende is gewaarborgd.

Het beroep van Brugemann

2.17. Brugemann kan zich niet verenigen met de goedkeuring van de plandelen met de bestemmingen "Woondoeleinden", "Tuinen", "Erven" en "Bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanduiding 'zonder bebouwing' voor zover betrekking hebbende op perceel Dorpsstraat 631 en de daarachter gelegen gronden, zijnde de percelen 631a en 625a t/m c. Brugemann houdt zich op het perceel Dorpsstraat 631 en de daar achter gelegen gronden bezig met het maken en restaureren van meubelen, interieurwerk en timmerwerkzaamheden. Verder wordt ter plaatse een autohandel gedreven en wordt een deel van de bedrijfsbebouwing verhuurd aan een garage/autohandel en een parketvloerenbedrijf. Brugemann stelt dat het voorliggende plan hem in zijn bedrijfsvoering beperkt nu dit plan, in tegenstelling tot het vorige plan, niet voorziet in uitbreidingsmogelijkheden en niet langer de mogelijkheid kent per bedrijf een dienstwoning op te richten. Bovendien wordt hij in zijn bedrijfsvoering beperkt doordat de dienstwoning op perceel Dorpsstraat 625 als burgerwoning is bestemd en doordat gebruik is gemaakt van een verouderde versie van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure). Verder is het gebruik van de onbebouwde

gronden voor bedrijfsdoeleinden niet langer mogelijk op grond van het voorliggende plan.

Plandeel met de bestemming "Tuinen" en "Erven"

2.18. Brugemann stelt dat de onbebouwde gronden niet overeenkomstig het bestaande gebruik, dat in het vorige plan was toegestaan, zijn bestemd. In het vorige plan konden de onbebouwde gronden met de bestemming "Kleine bedrijven met bijbehorende erven (Bk)" worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden zoals het stallen van auto's, opslag en als toegangsweg naar de achtergelegen bedrijfsgebouwen en gedeeltelijk worden bebouwd. In het voorliggende plan zijn aan deze gronden de bestemmingen "Tuinen" en "Erven" toegekend waardoor bovengenoemde gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn wegbestemd en Brugemann in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

2.18.1. De raad stelt dat aan een deel van de gronden van perceel Dorpsstraat 625 en van perceel Dorpsstraat 631 waarop de inritten naar het bedrijfsterrein achter de percelen Dorpsstraat 625-631 zijn gelegen de bestemming "Tuinen" is toegekend. Het college heeft ingestemd met het standpunt van de raad dat bebouwing van gronden met de bestemming "Tuinen" ongewenst is, aangezien groot belang wordt gehecht aan het behouden van de inrichtingsstructuur c.q. het verkavelingspatroon van het plangebied. Daarnaast is het behoud van open (openbare) ruimte van belang voor de leefbaarheid van een straat of wijk. In het voorliggende plan is ervoor gekozen het stallen of parkeren van motorvoertuigen enkel toe te staan binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de bestemming "Erven" bij woningen. Deze gronden kunnen in het voorliggende geval uitsluitend bereikt worden door gebruik te maken van de gronden met de bestemming "Tuinen", zodat deze laatste gronden gebruikt mogen worden als verbindingsroute van de openbare weg naar de gronden met de bestemming "Erven". Dit is volgens de raad een volledig geaccepteerde en ook elders toegepaste wijze van bestemmen. Het college heeft hiermee ingestemd. Het college heeft voorts ingestemd met het standpunt van de raad dat de bestaande bedrijfsbebouwing op de percelen onder het voorliggende plan beperkt kan worden uitgebreid en dat verdere toename van het bebouwde oppervlak niet gewenst is.

2.18.2. Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften, zijn de op de plankaart voor "Tuinen" aangewezen gronden bestemd voor tuinen. In de begripsbepalingen in artikel 1 van de planvoorschriften is niet nader omschreven wat onder het begrip tuin moet worden verstaan. Gelet hierop is voor de uitleg van het begrip tuin het normale spraakgebruik richtinggevend. In het deskundigenbericht staat, voor zover thans van belang, dat het begrip "tuin" kan worden omschreven als een stuk grond bij een woning dat veelal beplant is. Met het deskundigenbericht is de Afdeling van oordeel dat, hoewel een (deel van een) tuin ook wel wordt gebruikt om bijvoorbeeld een garage te bereiken, de bestemming "Tuinen" in dit geval geen passende bestemming is, gezien het huidige gebruik van de gronden als toegangsweg naar een bedrijfsterrein waar ook vrachtwagens van gebruik maken.

Gelet hierop heeft het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Brugemann is in zoverre gegrond.

Voor zover het voorliggende plan voorziet in een beperking van de bouw mogelijkheden die onder het vorige plan bestonden, overweegt de Afdeling dat gesteld nog gebleken is dat Brugemann voor de vaststelling van het plan concrete uitbreidingsplannen aan het gemeentebestuur kenbaar heeft gemaakt waar de raad bij de vaststelling van het plan rekening mee had moeten houden.

Perceel Dorpsstraat 631

2.19. Brugemann stelt dat het bouwvlak voor de woning op perceel Dorpsstraat 631 is verkleind ten opzichte van het vorige plan. Hij kan zich daar niet mee verenigen nu hij een aanbouw die in het verleden is gesloopt wenst te herbouwen.

2.19.1. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van de raad toegelicht dat in het voorliggende plan de aan- en uitbouwen niet in het bouwvlak zijn opgenomen, maar dat in de planvoorschriften is opgenomen dat aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

In het vorige plan had het perceel Dorpsstraat 631 en de achtergelegen gronden de bestemming "Kleine bedrijven met bijbehorende erven (Bk)", waarbij de op het perceel aanwezige woning niet was voorzien van een bouwvlak, maar als bestaande bebouwing was opgenomen op de plankaart, inclusief een aanbouw aan de zijgevel van de woning. In het voorliggende plan is ter hoogte van de woning een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden" opgenomen.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden" bestemd voor wonen. Ingevolge het vierde lid, voor zover thans van belang, mogen op niet minder dan 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw aan de zijgevel aan- en of uitbouwen worden gebouwd.

2.19.2. Gelet op de planvoorschriften staat het plan er niet aan in de weg dat een inmiddels gesloopte aanbouw aan de zijgevel van de woning wordt herbouwd. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

2.20. Brugemann betoogt voorts dat een deel van de woning wordt gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder detailhandel, en dat dit gebruik ten onrechte is wegbestemd. De op het perceel aanwezige garage wordt gebruikt als verkoopruimte voor gerestaureerde meubels, dan wel als winkel in antiek. Brugemann stelt dat deze garage is wegbestemd nu deze niet op de plankaart is weergegeven.

2.20.1. De gronden waarop de woning en de garage staan, hadden in het vorige plan de bestemming "Kleine bedrijven met bijbehorende erven (Bk)" en de planregeling stond er niet aan in de weg dat bijgebouwen of delen van de woning voor bedrijfsactiviteiten werden aangewend. In het voorliggende plan is voor de woning een bouwvlak opgenomen met de

bestemming "Woondoeleinden". Anders dan Brugemann stelt de Afdeling op grond van de stukken, waaronder de plankaart en het bij het deskundigenrapport behorende fotomateriaal, vast dat de garage op de plankaart is weergegeven als bestaande bebouwing op de gronden met de bestemming "Erven".

Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Erven" aangewezen gronden bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Ingevolge het tweede en derde lid, voor zover thans van belang, mogen op deze gronden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat, per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% van de gronden aangewezen voor "Erven" mag worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m² voor erven kleiner dan 300 m² en maximaal 100 m² voor erven groter dan 300 m². Indien de aangrenzende gronden als bedoeld in het eerste lid zijn aangewezen voor "Woondoeleinden" wordt ingevolge het vierde lid, voor zover thans van belang, onder strijdig gebruik niet verstaan het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, vijfde lid, van de planvoorschriften.

Op grond van artikel 4, vijfde lid, aanhef en onder b en e, mag maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw van de woning worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten en is detailhandel niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

2.20.2. In het deskundigenbericht staat dat het achterste deel van de woning wordt gebruikt als werkplaats. De ruimte boven de werkplaats wordt gebruikt als showroom voor meubels. In het deskundigenbericht staat verder dat de indruk bestaat dat het bedrijfsmatige gebruik van de woning ondergeschikt is aan het gebruik voor wonen, maar dat niet kan worden vastgesteld of de bestaande situatie voldoet aan het in artikel 4, vijfde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften genoemde oppervlaktevereiste. De vertegenwoordiger van de raad heeft ter zitting in dit verband toegelicht dat is beoogd de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Volgens de vertegenwoordiger van de raad heeft de woning van Brugemann een vloeroppervlak van ongeveer 160 m². Brugemann heeft ter zitting gesteld dat hij ongeveer de helft van zijn woning gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder daaraan niet ondergeschikte detailhandel. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van de raad gesteld dat dit onder het voorliggende plan is toegestaan nu op grond van artikel 4, zesde lid, van de planvoorschriften vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in artikel 4, vijfde lid onder b, tot een maximum oppervlak van 65 m². De Afdeling volgt dit betoog niet nu het gebruik van 65 m² vloeroppervlak van de woning voor bedrijfsactiviteiten niet bij recht is toegestaan onder het voorliggende plan, nog daargelaten dat uit het vorenstaande volgt dat Brugemann meer dan 65 m² van de woning in gebruik heeft voor bedrijfsmatige activiteiten en daaraan niet ondergeschikte detailhandel. Gelet op het vorenstaande is niet komen vast te staan dat het bestaande gebruik van de woning voldoet aan de vereisten neergelegd in artikel 4,

vijfde lid, aanhef en onder b en e, van de planvoorschriften. Verder is ter zitting niet opgehelderd of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de garage op het perceel zoals dat thans plaatsvindt, is toegestaan op grond van artikel 7 van de planvoorschriften. Nu ter zitting is betoogd dat in zoverre is beoogd de bestaande situatie als zodanig te bestemmen, is de Afdeling van oordeel dat in het kader van de voorbereiding van het plan onvoldoende onderzoek is verricht naar de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten die in zoverre op perceel Dorpsstraat 631 worden uitgeoefend. Uit het vorenstaande volgt dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van Brugemann is in zoverre gegrond.

Milieuzonering

2.21. Brugemann stelt verder dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt doordat gebruik is gemaakt van de verouderde versie van de VNG-brochure uit 2001. Hij voert hiertoe aan dat de geactualiseerde versie uit 2007, anders dan de aan het plan ten grondslag liggende versie uit 2001, richtafstanden bevat die kunnen worden aangehouden ten opzichte van gemend gebied, welke kleiner zijn dan de richtafstanden die ten opzichte van een rustige woonwijk worden aanbevolen. Nu het plangebied kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied, had volgens Brugemann de geactualiseerde versie uit 2007 moeten worden gehanteerd.

2.21.1. De raad stelt dat de planvorming reeds in een vergevorderd stadium verkeerde op het moment dat de meest recente versie van de VNG-brochure op 16 april 2007 werd gepubliceerd en dat daarom er niet voor is gekozen bij die versie aan te sluiten. In de praktijk maakt dit ook geen verschil voor Brugemann, nu de versie uit 2001 ook de mogelijkheid biedt de richtafstanden die ten opzichte van een rustige woonwijk worden aanbevolen met één afstandstap te verlagen indien sprake is van gemengd gebied. Dat de versie uit 2007 deze mogelijkheid biedt ten opzichte van alle milieuaspecten en de versie uit 2001 alleen met betrekking tot het aspect geluid, maakt dit niet anders nu het aspect geluid het maatgevende milieuaspect is voor de percelen van Brugemann. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat de percelen van Brugemann zijn voorzien van een maatbestemming, zodat ook daarom de veronderstelling onjuist is dat hij over ruimere gebruiksmogelijkheden zou beschikken indien de VNG-brochure uit 2007 zou zijn gehanteerd in plaats van de VNG-brochure uit 2001. Het college heeft hiermee ingestemd

2.21.2. Gezien het vergevorderde stadium waarin de planvorming zich onweersproken bevond ten tijde van de publicatie van de versie uit 2007 en in aanmerking genomen dat de VNG-brochure slechts een hulpmiddel is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan en de daarin aangegeven afstanden slechts een indicatief karakter hebben, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft kunnen aansluiten bij de brochure uit 2001. Brugemann heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij

daardoor in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Bedrijfswoning

2.22. Brugemann stelt dat in de omschrijving van het begrip bedrijfswoning in artikel 1 van de planvoorschriften ten onrechte is opgenomen dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de uitoefening van het bedrijf op het perceel waarop de woning zich bevindt. De begripsbepaling leidt volgens hem tot rechtsongelijkheid nu het vorige plan een dergelijk noodzakelijkheids criterium niet kende. Hij acht het voorts ongewenst dat het plan niet langer de mogelijkheid kent per bedrijf één dienstwoning op te richten. Hij stelt verder dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt doordat de dienstwoning op perceel Dorpsstraat 625 als burgerwoning is bestemd.

2.22.1. Op grond van het vorige plan kon op de gronden met de bestemming "Kleine bedrijven met bijbehorende erven (Bk)" één dienstwoning per bedrijf worden opgericht, met een vrijstelling kon een tweede dienstwoning worden opgericht. Oorspronkelijk was op het bedrijfsterrein achter de woningen Dorpsstraat 625-631 een timmerfabriek gevestigd. De woning op perceel Dorpsstraat 631 was de bijbehorende dienstwoning. Vervolgens is met een vrijstelling een tweede dienstwoning gerealiseerd op perceel Dorpsstraat 625. Wat het aantal dienstwoningen betreft zijn de mogelijkheden uit het vorige plan derhalve uitgewerkt, aldus de raad. Na verkoop van de bedrijfspanden inclusief de woning aan de Dorpsstraat 631 verloor de woning op perceel Dorpsstraat 625 het karakter van dienstwoning. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat de opvattingen met betrekking tot dienstwoningen zijn veranderd sinds de vaststelling van het vorige plan in 1969. Een dienstwoning is tegenwoordig veelal niet langer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en kan vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ook heeft Brugemann volgens de raad niet aangetoond dat noodzaak bestaat voor een extra dienstwoning op zijn gronden. Verder wijst de raad erop dat ook het beleidsuitgangspunt dat geen woningen achter woningen zijn toegestaan in de weg staat aan het oprichten van een dienstwoning op de achter perceel Dorpsstraat 625 gelegen gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de aanduiding 'zonder bebouwing'. Het college heeft met het vorenstaande ingestemd.

2.22.2. Het beleid van de raad dat een dienstwoning alleen wordt toegestaan indien deze noodzakelijk is voor en verband houdt met de uitoefening van het bedrijf op het perceel waarop de woning zich bevindt, acht de Afdeling niet onredelijk, gelet op hetgeen de raad daaromtrent heeft gesteld. Brugemann heeft niet aannemelijk gemaakt dat een dienstwoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de verschillende bedrijfsactiviteiten op zijn gronden.

De woning op perceel Dorpsstraat 625 is feitelijk geen dienstwoning meer, zodat niet onredelijk is dat deze woning als burgerwoning is bestemd. Brugemann heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij daardoor in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt, nu wordt voldaan aan de in de VNG-brochure

aanbevoelen afstand.

Archeologische waarden

2.23. Brugemann stelt verder dat onvoldoende is onderbouwd dat een groot deel van het plangebied, waaronder zijn percelen, archeologisch waardevol gebied betreft. Brugemann stelt in dit verband dat de bodem in het verleden reeds is omgeploegd zodat eventuele archeologische waarden reeds verloren zijn gegaan.

2.23.1. In de plantoelichting staat, voor zover thans van belang, dat de Dorpsstraat volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad behoort tot één van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek en mogelijk dateert uit de 10^e eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. Gelet op de resultaten van reeds uitgevoerd onderzoek in de directe omgeving is het gebied van regionaal belang.

2.23.2. Nu Brugemann het bovenstaande niet heeft bestreden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is onderbouwd dat het plangebied in zoverre archeologisch waardevol gebied betreft. Brugemann heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat eventuele archeologische waarden reeds verloren zijn gegaan.

Overgangsrecht

2.24. Ten aanzien van het betoog van Brugemann dat de uitsluitingsclausule voor illegaal gebruik in het derde lid van artikel 33 van de planvoorschriften onnodig bezwarend is en afwijkt van hetgeen in andere bestemmingsplannen van de gemeente Zaanstad is opgenomen, overweegt de Afdeling dat een dergelijke uitsluitingsclausule gebruikelijk is. In het door Brugemann aangevoerde heeft het college geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat de raad het planvoorschrift niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Nadere eisen

2.25. Brugemann betoogt dat de artikelen 9 en 27 van de planvoorschriften ten onrechte de mogelijkheid bieden nadere eisen te stellen, aangezien de raad in reactie op zijn zienswijze heeft toegezegd deze regeling te laten vervallen.

2.25.1. De vertegenwoordiger van de raad heeft ter zitting erkend dat deze nadere eisenregeling ten onrechte in de planvoorschriften is opgenomen. Gelet hierop geeft het door Brugemann aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel, in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van Brugemann is in zoverre gegrond.

Het beroep van Van Bekkum Handelsonderneming B.V.

2.26. Van Bekkum Handelsonderneming B.V. is gevestigd aan de Dorpsstraat 294-296 en houdt zich ter plaatse bezig met de in- en verkoop van voertuigen. Een deel van de bedrijfsruimte is voorts in gebruik als showroom voor meubels en een ander deel wordt verhuurd aan een duikvereniging. Van Bekkum Handelsonderneming B.V. kan zich niet verenigen met de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Tuinen" voor zover toegekend aan de inrit naar zijn bedrijfsterrein aan de Genieweg, nu dat bedrijfsterrein daardoor niet langer bereikbaar is voor autoverkeer.

2.26.1. Gelet op het standpunt van de raad zoals weergegeven onder 2.18.1. houdt de Afdeling het ervoor dat de raad zich op het standpunt stelt dat de gronden met de bestemming "Tuinen" gelegen tussen de percelen Genieweg 4 en 6 mogen worden gebruikt als verbindingsroute van de openbare weg naar de gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gelegen aan de Dorpsstraat 294-296 en dat het college hiermee heeft ingestemd.

Onder verwijzing naar hetgeen onder 2.18.2. is overwogen, oordeelt de Afdeling dat de bestemming "Tuinen" in dit geval geen passende bestemming is, gezien het huidige gebruik van de gronden als toegangsweg voor autoverkeer naar een bedrijfsterrein. Gelet hierop heeft het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Van Bekkum Handelsonderneming B.V. is gegrond.

Eindconclusie

2.27. Gelet op hetgeen onder 2.6.3. is overwogen, dient het bestreden besluit te worden vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", voor zover betrekking hebbende op perceel Dorpsstraat 285. De Afdeling ziet aanleiding zelfvoorzienend goedkeuring te verlenen aan dat plandeel.

Gelet op hetgeen onder 2.25.1. is overwogen, dient het bestreden besluit te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan artikel 9, vijfde lid en aan artikel 27, vierde lid, van de planvoorschriften. De Afdeling ziet aanleiding zelfvoorzienend goedkeuring te onthouden aan deze planvoorschriften.

2.27.1. Gelet op hetgeen onder 2.9.1. is overwogen, dient het bestreden besluit te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Verblijfsdoeleinden" voor zover toegekend aan de gronden gelegen naast perceel Dorpsstraat 303, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1. De Afdeling ziet aanleiding in zoverre zelfvoorzienend goedkeuring aan het plan te onthouden.

Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.18.2., dient het bestreden besluit te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuinen", voor zover toegekend aan het perceel Dorpsstraat 631, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende

kaart 2. De Afdeling ziet aanleiding in zoverre zelfvoorzienend goedkeuring aan het plan te onthouden.

Gelet op hetgeen onder 2.20.2. is overwogen, dient het bestreden besluit te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" en het plandeel met de bestemming "Erven", beide voor zover toegekend aan het perceel Dorpsstraat 631, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 3. De Afdeling ziet aanleiding in zoverre zelfvoorzienend goedkeuring aan het plan te onthouden.

Gelet op hetgeen onder 2.26.1. is overwogen, dient het bestreden besluit te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuinen", voor zover betrekking hebbende op de gronden gelegen tussen de percelen Genieweg 4 en 6. De Afdeling ziet aanleiding in zoverre zelfvoorzienend goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.27.2. De Afdeling ziet aanleiding overeenkomstig artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb te bepalen dat de raad, zonder afdeling 3.4 van de Awb toe te passen, een nieuw besluit kan nemen voor de onder 2.27.1. genoemde gronden. Dit betekent dat de raad in dit geval overeenkomstig artikel 25 van de WRO het bestemmingsplan voor deze percelen opnieuw kan vaststellen, zonder dat hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage behoeft te worden gelegd. De raad dient de reeds tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, voor zover die betrekking hebben op voornoemde gronden, bij zijn vaststellingsbesluit te betrekken. Nu het ontwerpbestemmingsplan voor 1 juli 2008 ter inzage is gelegd, behoeft het vast te stellen bestemmingsplan bovendien de goedkeuring van het college. In het belang van partijen zal de Afdeling een termijn stellen waarbinnen de raad een besluit tot vaststelling dient te nemen en tevens een termijn stellen waarbinnen het college omtrent de goedkeuring dient te beslissen.

Proceskostenveroordeling

2.28. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten van de stichting en anderen en van Van Bekkum Handelsonderneming B.V. te worden veroordeeld. Ten aanzien van de raad en Brugemann is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. a) verklaart het beroep van de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk en anderen niet-ontvankelijk, voor zover dat is ingesteld namens R. Mooij, J.C. Noom, A.B. Paz-Groot Kormelink en J.J. Kloek;
b) verklaart de beroepen van C. Brugemann en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Bekkum Handelsonderneming B.V. niet-ontvankelijk, voor zover deze zijn gericht tegen de goedkeuring van de plandelen die voorzien in de realisering van de nieuwe woonwijk Waterschouw;
- II. verklaart het beroep van de raad van de gemeente Zaanstad en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Bekkum Handelsonderneming B.V., voor zover ontvankelijk, geheel en het beroep van de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk en anderen en Brugemann gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 10 februari 2009, kenmerk 2009-5106, voor zover daarbij:
 - a) goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", voor zover betrekking hebbende op perceel Dorpsstraat 285;
 - b) goedkeuring is verleend aan artikel 9, vijfde lid en aan artikel 27, vierde lid, van de planvoorschriften;
 - c) goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Verblijfsdoeleinden" voor zover toegekend aan de gronden gelegen naast perceel Dorpsstraat 303, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
 - d) goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuinen", voor zover toegekend aan de percelen Dorpsstraat 625 en Dorpsstraat 631, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 2;
 - e) goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" en het plandeel met de bestemming "Erven", beide voor zover toegekend aan het perceel Dorpsstraat 631, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 3;
 - f) goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuinen", voor zover betrekking hebbende op de gronden gelegen tussen de percelen Genieweg 4 en 6;
- IV. verleent goedkeuring aan het onder III.a genoemde plandeel;
- V. onthoudt goedkeuring aan de plandelen genoemd onder III.b, III.c, III.d, III.e en III.f;
- VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 10 februari 2009, voor zover daarbij is besloten omtrent de onder IV. en V. bedoelde plandelen;

- VII. bepaalt dat de vaststelling van het nieuwe besluit overeenkomstig artikel 25 van de WRO voor de onder III.c, III.d, III.e en III.f genoemde percelen niet overeenkomstig de eisen bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb hoeft te geschieden;
- VIII. draagt de raad van de gemeente Zaanstad op om binnen vier maanden na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het onder VII. genoemde besluit te nemen;
- IX. draagt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland op om binnen 3 maanden na toezending van het onder VII. bedoelde besluit te beslissen omtrent de goedkeuring daarvan;
- X. verklaart de beroepen van de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk en anderen en C. Brugemann voor het overige ongegrond;
- XI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro) voor de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk en anderen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Bakkum Handelsonderneming B.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- XII. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de stichting Stichting Houd Assendelft natuurlijk en anderen, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en ten bedrage van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Bakkum Handelsonderneming B.V.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. Th.C. van Sloten en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

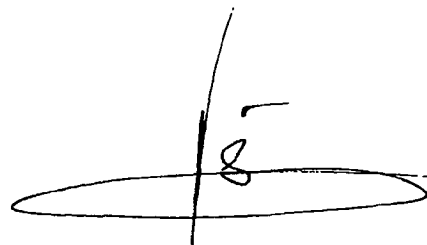
w.g. Gerkema
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 september 2010

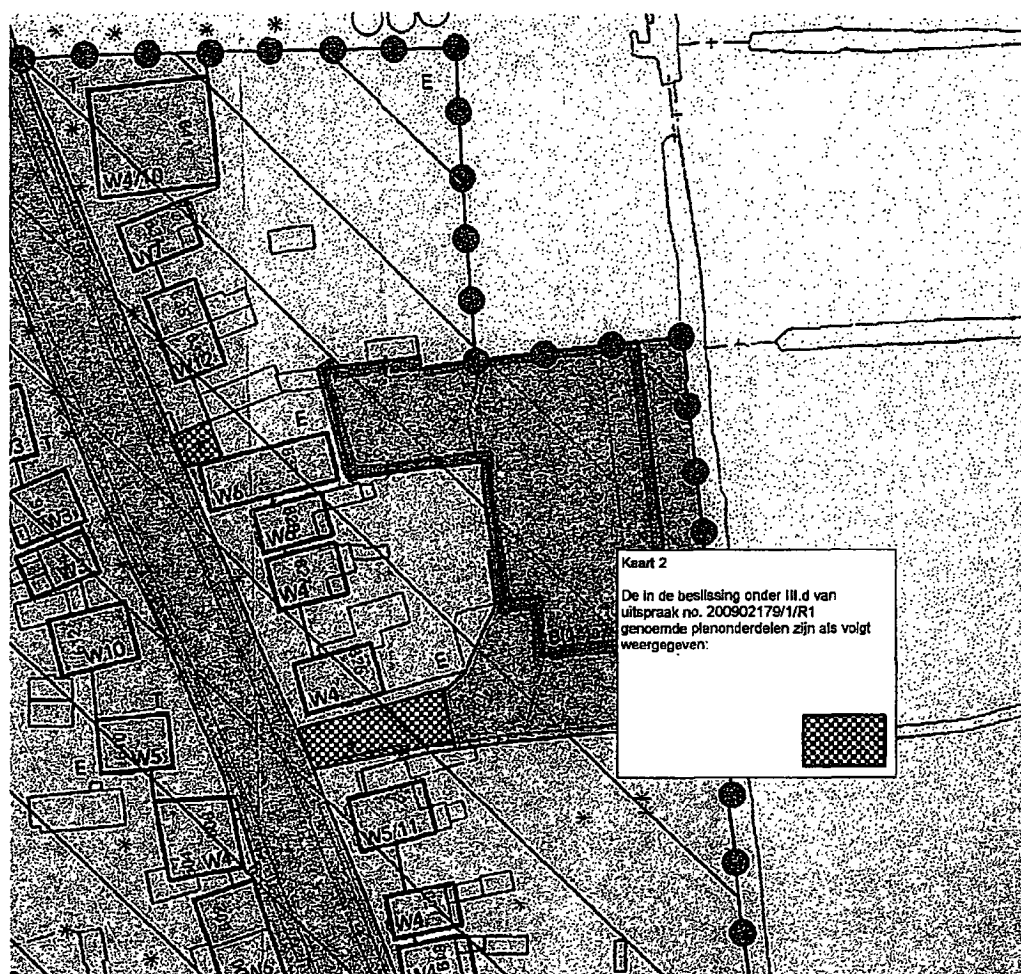
472.

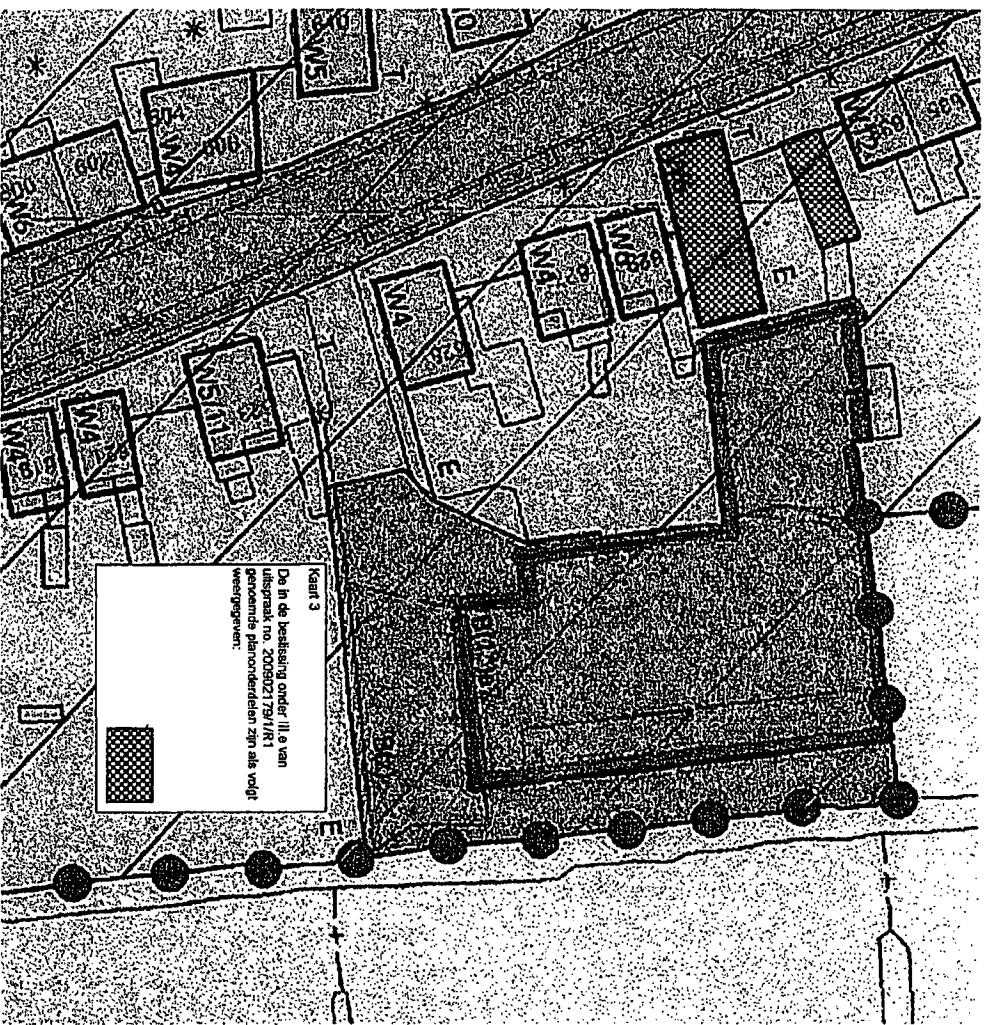
Verzonden: 15 september 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser





Inhoud van de voorschriften

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	13

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 14

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	14
Artikel 5	Woonwagens (WW)	16
Artikel 6	Tuinen (T)	17
Artikel 7	Erven (E)	18
Artikel 8	Garages en Bergplaatsen	20
Artikel 9	Centrumdoeleinden (C)	21
Artikel 10	Gemengde Doeleinden (GD)	23
Artikel 11	Detailhandelsdoeleinden (D)	25
Artikel 12	Horecadoeleinden (H)	26
Artikel 13	Maatschappelijke Doeleinden (M)	28
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden (B)	29
Artikel 15	Begraafplaats	31
Artikel 16	Recreatieve Doeleinden (Rv)	32
Artikel 17	Sportdoeleinden (S)	33
Artikel 18	Park (P)	34
Artikel 19	Agrarische Productiegebieden	35
Artikel 20	Groenvoorzieningen (GR)	36
Artikel 21	Verkeersdoeleinden (V)	37
Artikel 22	Verblijfsdoeleinden (VD)	38
Artikel 23	Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	39
Artikel 24	Water	40
Artikel 25	Water met bijzondere waarden	41
Artikel 26	Primair Leidingen	42
Artikel 27	Archeologisch waardevol gebied	44
Artikel 28	Hoogteaanduidingen	46
Artikel 29	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	47
Artikel 30	Beperkingengebied Schiphol	48
Artikel 31	Gebruik van gronden en bouwwerken	49
Artikel 32	Algemene procedurevoorschriften	50
Artikel 33	Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik	51
Artikel 34	Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	52
Artikel 35	Strafbepaling	53
Artikel 36	Bijlagen	54
Artikel 37	Titel	55

Bijlagen:

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

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Centrum Assendelft" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. STED 3714, bestaande uit 6 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.

agrarisch aanverwant bedrijf

het aan het agrarisch bedrijf verwante bedrijf, gericht op de handel in, de sport met en de bewaring van vee, huisdieren en agrarische producten, een en ander als dienstverlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer maneges, paard- en ponyhouderijen, dierenasiels en dierenpensions, hondenkennels en hondenafrichtstations.

antenne-installatie

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

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

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, kennelijk 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 bedrijfsuitoefening 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 bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

bestaand gebruik

gebouwen die op 20 februari 2003 rechtmatig aanwezig waren en overeenkomstig de bestemming worden gebruikt, dan wel waarvoor voor 20 februari 2003 een bouwvergunning is verleend en binnen 6 maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

bosbouw

de teelt van bomen vanwege de houtproductie.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen 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 begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel

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

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid 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 gelegen 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.

dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij personen een gedeelte van een dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

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.

fruitteelt

de teelt van fruit op open grond.

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hieronder wordt tevens verstaan een woonboot.

gebouwen met een gezondheidsfunctie

Een gebouw dat een gebruiksfunctie heeft voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling.

gebouwen met een onderwijsfunctie

Een gebouw dat een gebruiksfunctie heeft voor het geven van onderwijs.

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.

grondgebonden veehouderij

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren dat functioneel geheel of hoofdzakelijk

afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel en waaronder niet wordt begrepen intensieve veehouderij;

grondgebonden akkerbouwbedrijf

De teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van bosbouw, sier-, bollen- en fruitteelt.

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).

houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van het plan).

intensieve kwekerij

de teelt van gewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

intensieve veehouderij

de in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren zoals de rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen.

kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

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.

kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten.

kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

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.

manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt.

nutsvoorzieningen

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

paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

paardrijactiviteiten

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden.

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.

recreatief medegebruik

recreatief gebruik dat ondergeschikt is aan de functie conform de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben).

recreatieve voorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen.

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.

sierteelt

de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten.

speeltoestel

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

stacaravan

een caravan in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie die als een gebouw valt aan te merken.

Staat van Horeca-activiteiten

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

verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie waarbij een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, zich één of meer nachten op een kampeerterrein, in een kampeermiddel of een zomerhuis bevindt, waaronder in ieder geval niet wordt verstaan: permanente bewoning.

verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld 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).

windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalinginstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

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.

zomerhuis

een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

zomerseizoen

de periode van 1 april tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt geme-
ten:
 - 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 woon-
schip (schoorstenen, antennes, technische voorzienin-
gen 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. boeihoogte 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 boei-
boord 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 buiten-
zijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmu-
ren.
 - 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 dakka-
pellen daaronder begrepen.
 - i. afstanden
de kortste afstand tussen bouwwerken onderling als-
mede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten
vanaf elk deel van het bouwwerk.
 - j. bruto vloeroppervlakte
binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolom-
men, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waar-
bij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij el-
kaar opgeteld moeten worden (of: gemeten tussen de
buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de schei-
dingsmuren).
2. Bij de toepassing van dit artikel worden de volgende onderge-
schikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroon-
lijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de
overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet
meer dan 1,5 m bedraagt);

- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trap-
penhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits
de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet
meer dan 1,5 m bedraagt);
- c.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd.
3. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" zoals op de plankaart staat aangegeven, mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de minimale hoogte tenminste bedraagt de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende woningen en de maximale hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte c.q. goot- of boeibordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in art. 28 "Hoogteaanduidingen".
 - a. 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.
 - b.

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 erfbebouwing 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 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/wijziging

7. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld lid 6 en wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 5 Woonwagens (WW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woonwagens (WW) zijn bestemd voor:
 - a. 4 standplaatsen voor woonwagens met bijbehorende bebouwing;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. open terrein.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 6 m en de lengte mag niet meer bedragen dan 12.06 m
 - b. ten behoeve van iedere woonwagen mag een berging worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
 - c. de hoogte van de onder b. bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van ruimten binnen de woonwagens en bijgebouwen voor een aan huis verbonden activiteit niet zijnde aan huis verbonden beroep.
- 5.

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.
3. Voor het bouwen van een erker als bedoeld in lid 2 geldt:
 - a. dat er sprake is van een vlakke voorgevel;
 - b. een breedte van maximaal 66% van de voorgevelbreedte bedraagt;
 - c. een diepte van maximaal 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,5 meter;
 - d. een hoogte van maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,25 meter;
 - e. dat een afdak boven de voordeur verbonden met de erker is toegestaan tot een maximum van 66% van de diepte van de erker.

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 75 m² (voor erven kleiner dan 300 m²) en maximaal 100 m² (voor erven groter dan 300 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 goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling het bijbehorende hoofdgebouw;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen 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 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. de nok van een aan- en/of uitbouw ligt minimaal 1,50 meter onder de nok van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - e. aan- en/of uitbouwen mogen niet minder dan 3 meter achter de voorgevel liggen;
 - f. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 meter achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - g. de breedte van naast het hoofdgebouw gelegen aan- en/of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
 - h. naast de woning gelegen aan- en/of uitbouwen zijn slechts toegestaan aan één zijde van de woning;
 - i. van vrijstaande 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 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - j. de afstand tussen bijgebouwen en het bijbehorende hoofdgebouw mag niet minder dan 2 meter bedragen;
 - k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Indien de aangrenzende gronden als bedoeld in het eerste lid zijn aangewezen voor Woondoeleinden (W) of voor Gemengde Doeleinden (GD) wordt onder strijdig gebruik niet verstaan het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, lid 5 dan wel artikel 10, lid 6.

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 garages en bergingen 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.

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";
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 ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen als bedoeld in lid 3, onder a, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. 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 28 "Hoogteaanduidingen";
 - c. 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 betrokken 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 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

8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7 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 6, 7, 8, en 9 wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 10 Gemengde Doeleinden (GD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
op de begane grond:
 - a. wonen;
 - b. detailhandel;
 - c. bedrijven, die in de "Lijst van bedrijfstypen" in categorie 1 zijn ingedeeld;
 - d. horeca, uitsluitend ter hoogte van de aanduiding (h), zoals op de plankaart staat aangegeven en welke in de categorie 1, zoals opgenomen in de "Staat van Horeca-activiteiten" staat ingedeeld;
 - e. dienstverlening;
op de verdieping(en):
 - f. uitsluitend wonen.
 - g. Ter plaatse van de aanduiding "gd +": wonen, detailhandel, bedrijven; die in de "lijst van de bedrijfstypen" in de categorie 1 zijn ingedeeld) en dienstverlening.

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 28 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "GD(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid, toegestaan gebruik overeenkomstig de begane grond

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1 sub f, ten behoeve van het gebruik, zoals toegestaan op de begane grond, met uitzondering van lid 1 sub d (horeca), 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.

Vrijstellingsbevoegdheid bedrijven en horeca

5. 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 specificie-

ke 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 betrokken 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

- 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 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 erfbouwing 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

- 7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 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

- 8. 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

- 9. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 5, 6, 7 en 8, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 11 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

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 28 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "D(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Artikel 12 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor horeca zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven.
2. alsmede voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding pc: een partycentrum;
 - b. ter plaats van de bestemmingsaanduiding cf: een café/restaurant;
 - c. welke activiteiten zijn opgenomen in de bijlage opgenomen Staat van horeca activiteiten.

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 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 28 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "H(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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 gewijzigd, 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 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 13 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen.

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 boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 28 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "M(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Artikel 14 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. alsmede voor:
 - ter plaatse van de aanduiding ab: een benzinestation zonder LPG;
 - ter plaatse van de aanduiding tf: een timmerwerfabriek;
 - ter plaatse van de aanduiding cs: een caravanstelling;
 - ter plaatse van de aanduiding a: een bouwbedrijf/aannemersbedrijf met werkplaats;
 - ter plaatse van de aanduiding mb: metaalbewerkende industrie (SBI-Code 2852);
 - ter plaatse van de aanduiding im: een fabriek voor medische en optische apparaten en instrumenten,
 - ter plaatse van de aanduiding km: een klompenmakerij;
 - ter plaatse van de aanduiding ahw: een autohandel en werkplaats;
 - ter plaatse van de aanduiding ws: een woningstoffeerderij;welke bedrijven als zodanig zijn opgenomen in de als bijlage opgenomen lijst van bedrijfstypen.
 - c. -ter plaatse van de bestemmingsaanduiding w is een dienstwoning toegestaan;
 - d. bijbehorende parkeer-, groenvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding B(1*) op de plankaart zijn ook bedrijven in de lijst van bedrijfstypen aangemerkt als categorie 2 toelaatbaar mits het maatgevende milieuaspect geluid is.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven; behalve daar waar op de plankaart de subbestemming d is opgenomen. Ter plaatse van de subbestemming d is detailhandel toegestaan.
 - 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 28 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "B(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Vrijstellingsbevoegdheden

5. 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.

Lijst van bedrijfstypen

6. 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

7. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 15 Begraafplaats

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Begraafplaats zijn bestemd voor een begraafplaats alsmede voor daarbijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

Artikel 16 Recreatieve Doeleinden (Rv)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Recreatieve Doeleinden (Rv) zijn bestemd voor volkstuinen

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 oppervlakte van gebouwen mag per volkstuin ten hoogste 25 m² bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte van gebouwen op volkstuinen groter dan 225 m² ten hoogste 40 m²;
 - c. de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 17 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. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.

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 29 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "S(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter;
 - d. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 meter bedragen en de hoogte van een tribune ten hoogste 10 meter.
 - e.

Artikel 18 Park (P)

Doeleindenomschrijving

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

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;
4. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 19 Agrarische Productiegebieden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische productiegebieden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening voor een grondgebonden veehouderijbedrijf;
 - b. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Sportvelden S"

3. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de bestemming "Agrarische productiegebieden" te wijzigen in de bestemming "Sportdoeleinden (S)" waar dit door de aanduiding * op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van het volgende:
 - a. de gronden die voor deze wijziging in aanmerking komen, mogen maximaal 1,5 ha beslaan;
 - b. binnen een afstand van 250 m uit het hart van de dorpsstraat mogen geen gebouwen worden opgericht.

Procedure bij wijziging

4. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 20 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 in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankkaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer-, groenvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval;
 - g. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
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 in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 22 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. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

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. 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 28 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 23 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. parkeervoorzieningen en
 - i. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

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. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28 "Hoogteaanduidingen";

Artikel 24 Water

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug";
 - b. 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 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.
 - d.

Artikel 25 Water met bijzondere waarden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water met bijzondere waarden zijn bestemd voor:
 - a. voor behoud en herstel van:
 - 1) Cultuurhistorische waarden
 - 2) Landschapswaarden, en
 - 3) Natuurwaarden,
 - b. voor waterberging en waterafvoer

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bruggen, die uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bruggen" mogen worden gebouwd.
 - a. Voor het bouwen geldt dat de doorvaarthoogte van bruggen tenminste 1,2 m dient te bedragen en ten hoogste 2.25 m ten opzichte van het waterpeil.

Vrijstellingsbevoegdheid brug, dam of aanlegsteigers

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van een brug, dam of aanlegsteiger, mits de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig zullen worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 26 Primair Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair Leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

Legenda/ Aanduiding	Leiding	Toetsingszone
16"	40 bar gasleiding	40 m
18"	40 bar gasleiding	45m

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 weersijden van de hartlijn van de aardgastransportleiding geldt een vrijwaringzone van 4 meter voor bouwwerken en/of werken of werkzaamheden.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, 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.

Secundaire bestemming

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, secundair zijn bestemd voor:
 - a. Woondoeleinden (W), artikel 4;
 - b. Woonwagens (WW), artikel 5;
 - c. Tuinen (T), artikel 6;
 - d. Erven (E), artikel 7;
 - e. Garages en Bergplaatsen, artikel 8;
 - f. Gemengde Doeleinden (GD), artikel 10;
 - g. Detailhandelsdoeleinden (D), artikel 11;
 - h. Horecadoeleinden (H), artikel 12;
 - i. Maatschappelijke Doeleinden (M), artikel 13;
 - j. Bedrijfsdoeleinden (B), artikel 14;
 - k. Begraafplaats, artikel 15;
 - l. Sportdoeleinden (S), artikel 17;
 - m. Groenvoorzieningen (GR), artikel 20;
 - n. Verkeersdoeleinden (V), artikel 21;
 - o. Verblijfsdoeleinden (VD), artikel 22;
 - p. Verblijfsdoeleinden groen (VDg), artikel 23;
 - q. Water, artikel 24;
 - r. Water met bijzondere waarden, artikel 25;
 - s. Archeologisch waardevol gebied, artikel 27,mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 29 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheid) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voor zover de belangen en bescherming van de bestemming primair leidingen dit toelaat.

Aanlegvergunningenstelsel

5. 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 verharden 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 permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. het aanleggen van geluidswallen.Met dien verstande dat
6. 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

7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5, 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

8. Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 27 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden. Voor deze gronden dient de aanvrager bij de aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet en bij de aanvraag van een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid, een archeologisch rapport te overleggen met betrekking tot het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden op deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - c. het uitbaggeren van sloten of het graven van watergangen en waterpartijen;
 - d. het aanleggen of -brengen van drainage of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
3. Het in lid 2 bedoelde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 - a. met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
 - b. tot een diepte van maximaal 35 cm onder het maaiveld;
 - c. die reeds in uitvoering of vergund zijn ten tijde van inwerking-treding van het bestemmingsplan;
 - d. die archeologisch onderzoek betreffen;
 - e. die het gewone onderhoud betreffen;
 - f. waarvan door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond, dat deze de archeologische waarde niet kunnen aantasten;
 - g. in of op een perceel dat is aangewezen als archeologisch monument.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorschriften verbinden aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet en aan een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. De vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien op grond van archeologisch onderzoek moet worden ge-

oordeeld dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig (kunnen) aantasten en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4 voldoende tegemoet kan worden gekomen.

6. De vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien op grond van archeologisch onderzoek moet worden geoordeeld dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig (kunnen) aantasten en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4 voldoende tegemoet kan worden gekomen.
7. Voor zover burgemeester en wethouders krachtens dit bestemmingsplan bevoegd zijn vrijstelling te verlenen wordt die vrijstelling voor de in het eerste lid bedoelde gronden, niet verleend als redelijkerwijs aannemelijk is dat door uitvoering van die werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig wordt of kan worden aangetast en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4 voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 28 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 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 kunstobjecten		6 m
van vlaggenmasten		6 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 29 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 reclamedoeleinden 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 bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen mits:
 - 1) de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 4 m² bedraagt;
 - 2) de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt.
 - f. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - g. 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 2 wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 30 Beperkingengebied Schiphol

Beperkingen omtrent bestemming en gebruik van de grond

1. Binnen het op de plankaart (blad 6) met blauwe stippels aangeduide gebied zijn geen objecten toegestaan hoger dan 150 meter.
2. Binnen het op de plankaart (blad 5) aangeduide gele gebied, zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidsfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik.

Aanlegvergunningen

3. Binnen het op plankaart (blad 6) met blauwe stippels aangeduide gebied is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden hoger reiken dan 150 meter.

Vrijstellingsbepaling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder de volgende voorwaarden:
 - a. De gebruikskwaliteit en de gebruiksveiligheid van gebouwen dient voldoende gewaarborgd te zijn;
 - b. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar door de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te zijn afgegeven.
5. Burgemeester en wethouder verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 31 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 worden 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 een beperking 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 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 32 Algemene procedurevoorschriften

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling of wijziging 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 33 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 34 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 tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bepaalde in lid 1 is 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 32 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 35 Strafbepaling

1. Overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.
2. Overtreding van het bepaalde in artikel 31 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 36 Bijlagen

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

Artikel 37 Titel

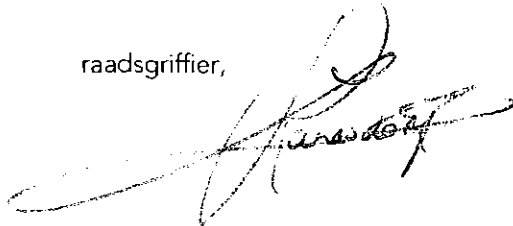
Dit plan kan worden aangehaald onder de naam
"Bestemmingsplan Centrum Assendelft".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de
gemeente Zaanstad de dato 26 juni 2008 nummer 2008/38.

voorzitter



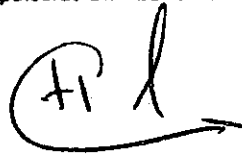
raadsgriffier,



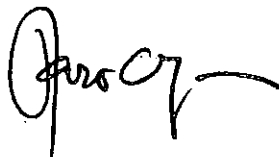
met uitzondering van:

- de met rode omlijning aangegeven gebieden
op de plankaart;

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 109-5100
Haarlem,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts



provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

Bedrijven

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50	100	3,2	2	
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	30	50	3,1	1	
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3,2	1	
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3,1	1	
10	TURFWINNING								
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3,2	2	
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING								
111	Aardolie- en aardgaswinning:								
111	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200	200	4,1	1	BL
111	- aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500 C	200	500	5	1	B
111	- aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700 CZ	200	700	5	1	B
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):								
1421	- algemeen	10	100	200	10	200	4,1	2	D
1421	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5	2	
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3,2	1	B
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5	3	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	30	100	3,2	2	D
151	- vetmelterijen	700	0	100 C	30	700	5	2	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	30	300	4,2	2	
151	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100 C	50	100	3,2	2	
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3,1	1	
152	Visverwerkingsbedrijven:								
152	- drogen	700	100	200 C	30	700	5	2	
152	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4,1	2	
152	- roken	300	0	50 C	0	300	4,2	1	
152	- verwerken anderszins	300	10	50 C	30	300	4,2	2	D
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200 C	50	300	4,2	2	
1532,	Groente- en fruitconservefabrieken:								
1532,	- jam	50	10	100 C	10	100	3,2	1	L
1532,	- groente algemeen	100	10	100 C	10	100	3,2	2	
1532,	- met koolsoorten	200	10	100 C	10	200	4,1	2	
1532,	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4,2	2	
1532,	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4,2	2	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								D
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30	200	4,1	3	B
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 CZ	50	300	4,2	3	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100	200	4,1	3	B
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 CZ	200	300	4,2	3	B
1543	Margarinefabrieken:								D
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30	200	4,1	3	
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 CZ	50	300	4,2	3	B
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 CZ	50	500	5	3	
1551	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500 CZ	50	500	5	3	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	30	100	3,2	2	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 CZ	50	300	4,2	3	
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50	300	4,2	3	
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100 C	50	100	3,2	2	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200	4,1	2	D
1561	Meelfabrieken:								
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50	200	4,1	2	
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 CZ	100	300	4,2	2	
1562	Zetmeelfabrieken:								
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30	200	4,1	1	
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 CZ	50	300	4,2	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
1571	Veevoerfabrieken:								
1571	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700	5	3	D
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30	700	5	3	D
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200 C	30	300	4,2	2	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300 CZ	50	700	5	3	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4,1	3	
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 CZ	50	300	4,2	3	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4,1	2	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1	
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100 C	30	100	3,2	2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3,2	2	
1583	Suikerfabrieken:								
1583	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100	500	5	2	B
1583	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 CZ	200	1000	5	3	B
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikwerk:								
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	500	5	2	D
1584	- Suikwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3,2	2	
1584	- Suikwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4,2	2	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3,1	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500	5	2	D
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3,2	2	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4,1	2	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4,1	2	D
1589.1	Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50	50	200	4,1	2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4,1	2	
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3,2	2	
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	4,2	2	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4,2	2	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30	200	4,1	1	
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50	300	4,2	2	B
1593 t/m	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50	300	4,2	2	
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4,2	2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3,2	3	
16	VERWERKING VAN TABAK								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4,1	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3,2	2	
172	Weven van textiel:								
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3,2	2	
172	- aantal weefgetouwen > = 50	10	30	300 Z	50	300	4,2	3	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3,1	2	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3,1	1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4,1	2	BL
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3,1	1	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3,1	1	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3,1	1	BL
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4,2	2	BL
192	Ledenwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3,1	2	D
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3,1	2	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN								
	VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3,2	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4,1	2	BL
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3,1	2	B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3,2	3	B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100	0	100	3,2	2	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2	1	
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KANTOORWAREN								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50	200	4,1	3	
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50 C	30	50	3,1	1	
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 CZ	50	200	4,1	2	
2112	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 CZ	100	300	4,2	3	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30	100	3,2	2	
2121.2	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30	100	3,2	2	
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 CZ	30	200	4,1	2	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3,2	3	BL
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3,2	3	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1	1	
2223	Bindenijen	30	0	30	0	30	2	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	2	BD
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1	1	
23	AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING VAN SPLIJT- EN KWEESTOFFEN								
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	CZ	100	1000	5	2 BL
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	CZ	1500	1500	6	3 BL
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3,2	2	BL
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	4,2	2	BL
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	300	4,2	2	BDL
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500	6	1	BD
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 CZ	50	700	5	3	
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	50	500	5	3	L
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300	500	5	3	L
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200	200	4,1	3	BDL
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300	300	4,2	2	BDL
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700	700	5	3	BDL

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300	300	4,2	2	BDL
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700	1000	5	2	BDL
2414.1	Methanolfabrieken:								
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100	200	4,1	2	B
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 CZ	200	300	4,2	3	B
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100	300	4,2	2	BL
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 CZ	200	500	5	3	BL
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500	500	5	3	BL
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500	700	5	3	BL
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	- fabricage	300	50	100 C	1000	1000	5	3	BL
242	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500	500	5	2	BD
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300	300	4,2	3	BDL
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300	300	4,2	1	BL
2441	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500	500	5	2	BL

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3,1	2	BL
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2	
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100	300	4,2	3	B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50	300	4,2	2	
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	500	500	5	1	B
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3,2	3	BL
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5	3	B
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3,2	3	BL
2466	Chemische katoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3,1	3	B
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200	200	4,1	2	BDL
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200	300	4,2	3	BL
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100	300	4,2	2	B
2512	Loopvlakvernieuingsbedrijven:								
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3,1	1	
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4,1	2	B
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3,2	1	D
252	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4,1	2	
252	- met fenolharsen	300	50	100	200	300	4,2	2	BL

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	Glasfabrieken:								
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3,2	1	L
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 CZ	50	300	4,2	2	L
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4,2	1	L
261	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 CZ	50	500	5	2	L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3,1	1	
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3,1	1	L
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3,2	2	L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4,1	2	L
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	200	4,1	2	
2651	Cementfabrieken:								
2651	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30	500	5	2	
2651	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	CZ	30	1000	5	3 B
2652	Kalkfabrieken:								
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4,1	2	
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	30	500	5	3	
2653	Gipsfabrieken:								
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4,1	2	
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	30	500	5	3	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2661.1	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4,1	2	B
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300	30	300	4,2	2	B
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700 Z	30	700	5	3	B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3,2	2	
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300 Z	30	300	4,2	3	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3,2	2	
2663,	Betonmortelcentrales:								
2663,	- p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	100	3,2	3	
2663,	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4,2	3	
2665,	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665,	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3,2	2	
2665,	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200	300	4,2	3	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3,2	1	D
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4,2	1	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5	2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3,1	1	D
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4,2	3	BL
2682	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5	3	BL

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 CZ	30	300	4,2	2	
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4,1	2	
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3,2	2	D
2682	Asfaltcentrales	100	50	200	30	200	4,1	3	BL
27	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200	700	5	2	B
271	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	CZ	300	1500	6	3 BL
272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5	2	B
272	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z	50	1000	5	3 B
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:								
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4,2	2	
273	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50	700	5	3	B
274	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4,2	1	B
274	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50	700	5	2	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
274	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:								
274	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50	500	5	2	B
274	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100	1000	5	3 B
2751,	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:								
2751,	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30	300	4,2	1	B
2751,	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 CZ	50	500	5	2	BL
2753,	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:								
2753,	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30	300	4,2	1	B
2753,	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 CZ	50	500	5	2	BL
27	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)								
281	Constructiewerkplaatsen:								
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3,2	2	B
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4,1	2	B
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4,2	3	B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4,2	2	B
2821	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5	3	B
2822,	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4,1	2	B
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4,1	1	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3,2	2	BD

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3,2	2	BL
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3,2	2	BDL
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3,2	2	BL
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3,2	2	BL
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3,2	2	B
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3,2	2	B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3,2	2	B
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3,2	1	BL
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3,2	2	B
2851	- stralen	30	200	200	30	200	4,1	2	BDL
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3,2	1	BD
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3,2	2	BDL
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3,2	1	BD
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4,1	2	B
287	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5	3	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3,2	2	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	Machine- en apparatenfabrieken:								
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3,2	2	BD
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4,1	3	BD
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300	4,2	3	BD
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3,1	1	
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4,1	1	BL
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4,1	1	BL
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	200	4,1	2	DL
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3,2	2	BL
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4,2	2	BL
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3,1	1	
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	CZ	200	1500	6	2 BL
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMAPPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
321 t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3,1	2	BD
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3,1	1	B
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	1	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30	200	4,1	3	BD
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50	300	4,2	3	BL
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4,1	2	B
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4,1	2	B
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3,2	2	
34	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)								
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3,1	1	B
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3,2	1	B
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4,1	1	B
351	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 CZ	50	500	5	1	B
3511	Scheepssloperijen	100	200	700	100	700	5	1	B
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3,2	2	B
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300	4,2	2	B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4,1	2	B
353	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	1000	5	2 B
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3,2	2	B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3,2	2	BD

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
35	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.I.E.G.								
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3,2	2	BD
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3,1	2	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3,1	2	
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3,1	2	D
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5	2	B
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4,2	2	
372	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5	3	
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4,2	2	
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4,2	3	B
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)								
40	- kolengestookt	100	700	700 CZ	200	700	5	2	BL
40	- oliegestookt	100	100	500 CZ	100	500	5	2	BL
40	- gasgestookt	30	30	500 CZ	100	500	5	1	
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500	6	1	D
40	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500 CZ	100	500	5	1	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1	B
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3,1	1	B
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3,2	1	B
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 CZ	50	300	4,2	1	B
40	- >= 1000 MVA	0	0	500 CZ	50	500	5	1	B
40	Gasdistributiebedrijven:								
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4,2	1	
40	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200	500	5	1	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1	
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100 C	50	100	3,2	1	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3,2	1	
40	- blokverwarming	10	0	30 C	30	30	2	1	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	- met chloorgas	50	0	50 C	1000	1000	5	1	DL
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50 C	50	50	3,1	1	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1	
41	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3,2	1	
41	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4,2	1	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
45	BOUWNIJVERHEID								
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3,1	1	BD
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2	B
5020.4	Autoplaatwerken	10	30	100	10	100	3,2	1	
5020.4	Autobekledingen	10	10	10	10	10	1	1	
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3,1	1	BL
5020.5	Autowassers	10	0	30	0	30	2	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1	
505	Benzineservicestations:								
505	- met LPG	30	0	30	100	100	3,2	3	B
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2	3	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30	30	30	2	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3,2	2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3,1	2	
5125,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2	2	
5132,	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	
5138,	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2	
5148.7	Grth in vuurwerk:								
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30	30	2	2	
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10	30	30	2	1	
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10	50	50	3,1	1	
5148.7	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	10	0	10	1000	1000	5	1	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3,2	2	
5151.1	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5	3	B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	4,1	2	BDL
5151.2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	500	5	2	BDL
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4,2	2	D
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3,2	2	B

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
5152.1	Grth in metaalertsen:	30	300	300	10	300	4,2	3	B
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5	3	B
5152.1	- opslag opp. >= 2.000 m2	0	10	100	10	100	3,2	2	
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	50	10	50	3,1	2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	0	50	10	50	3,1	2	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3,1	2	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3,2	2	BD
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3,2	2	B
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3,2	2	BD
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2	
60	VERVOER OVER LAND								
601	Spoorwegen:								
601	- stations	0	0	100 C	50	100	3,2	3	D
601	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300	300	4,2	3	D
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100	3,2	2	D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30 C	0	30	2	2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3,2	2	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100 C	30	100	3,2	3	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50 C	10	50	3,1	1	BD

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
61, 62	VERVOER OVER WATER/DOOR DE LUCHT								
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	- containers	0	10	500 C	100	500	5	3	
6311.1	- stukgoederen	0	30	300 C	100	300	4,2	3	BD
6311.1	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	CZ	50	1000	5	3 B
6311.1	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 CZ	100	500	5	3	
6311.1	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 CZ	100	700	5	3	B
6311.1	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000	1000	5	2	BL
6311.1	- tankercleaning	300	10	100 C	200	300	4,2	1	B
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	- containers	0	10	300	50	300	4,2	2	
6311.2	- stukgoederen	0	10	100	50	100	3,2	2	BD
6311.2	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300	30	300	4,2	2	B
6311.2	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700 Z	50	700	5	3	B
6311.2	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	300	4,2	2	
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100	500	5	3	
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4,2	2	B
6311.2	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5	3	B
6311.2	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700	700	5	2	BL

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
6311.2	- tankercleaning	300	10	100	200	300	4,2	1	B
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3,1	2	D
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	30	2	3	L
6322,	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	
6323	Luchthavens	200	50	1500	C	500	1500	6	3 BDL
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	D
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	0	30	2	1	D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3,1	2	D
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3,1	2	BD
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2	2	D
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
90	MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.1	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4,1	2	
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 CZ	10	300	4,2	2	
9000.1	- > = 300.000 i.e.	500	10	300 CZ	10	500	5	3	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3,1	2	
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3,1	2	B
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5	3	
9000.3	- kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3,2	1	BL
9000.3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1	
9000.3	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3,1	1	L
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3,2	1	BDL
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 CZ	50	300	4,2	3	BDL
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	10	30	2	1	BL
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	300	10	300	4,2	3	B
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300	30	300	4,2	3	B
9000.3	Composteerbedrijven:								
9000.3	- open	700	300	200	50	700	5	3	B
9000.3	- gesloten	100	50	100	50	100	3,2	3	B
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	30	30	2	2	

Bijlage 1. Lijst van bedrijfstypen

SBI	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFSTAND	CAT	VERKEER	OPMERKING
93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	50	3,1	2	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		50	3,1	2	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	2	BL
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		30	2	1	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10		10	1	1	
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	100	3,2	1

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- 1b. *Overige lichte horeca*
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.
- 1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



Gemeente Zaanstad

Dienst Wijken

Sector Ruimte & Milieu

Team Bestemmingsplannen

Ebbehout 31

1507 EA Zaandam

Postbus 2000

1500 GA Zaandam

Telefoon: 14 075

Fax: 075 6816422

E-mail: postbus@zaanstad.nl

www.zaanstad.nl