

Voorschriften

INHOUD

BLZ

Paragraaf I. Inleidende bepalingen..... 3

Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten en berekenen	8
Artikel 3.	Bescherming van het plan	9

Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen 111

Artikel 4.	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 5.	Bedrijfsdoeleinden (B).....	155
Artikel 6.	Sportdoeleinden (S)	20
Artikel 7.	Sportterreinen (STR).....	211
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden (R)	22
Artikel 9.	Maatschappelijke doeleinden (M)	244
Artikel 10.	Horecadoeleinden (H).....	25
Artikel 11.	Verkeersdoeleinden (V)	27
Artikel 12.	Verkeers- en verblijfsgebied (VB)	29
Artikel 13.	Agrarische doeleinden (A)	31
Artikel 14.	Nutsdoeleinden (ND)	35
Artikel 15.	Groenvoorzieningen (G)	36
Artikel 16.	Water (WA)	37
Artikel 17.	20 Ke contour (dubbelbestemming).....	38
Artikel 18.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbest.)	39
Artikel 19.	Waterkering (dubbelbestemming).....	41
Artikel 20.	Stankzone	42
Artikel 21.	Molenbiotoop (dubbelbestemming).....	43
Artikel 22.	Aanlegvergunning	44
Artikel 23.	Algemene vrijstellingsbepaling.....	46
Artikel 24.	Nadere eisen.....	47
Artikel 25.	Procedureregels.....	48
Artikel 26.	Algemene gebruiksbepaling.....	49
Artikel 27.	Overgangsbepalingen.....	51
Artikel 28.	Strafbepaling.....	52
Artikel 29.	Slotbepaling	53

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Aarlanderveen, vervat in de plankkaart en deze voorschriften;
2. de plankkaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (kenmerk r:\rov\bp\086 aarlanderveen 2006.dgn, bestaande uit 2 bladen), waarop de bestemmingen zijn aangewezen;
3. aan-/uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Hieronder worden ook verstaan aangebouwde bijgebouwen;
4. aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. aan-huis-gebonden bedrijvigheid:
kleinschalige bedrijvigheid die in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

8. bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
9. Besluit LPG-tankstations milieubeheer:
Besluit van 11 maart 1988 (Stb. 95), zoals dit luidt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerp van dit plan;
10. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwlaag:
een horizontale reeks ruimten in een gebouw;
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop hoofdgebouwen zijn toegelaten;
15. 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;
16. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte en niet direct toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw;
17. café II:
een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80 dB(A) overschrijdt;

18. dancing/discotheek:

een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat;

19. detailhandel:

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

20. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

21. gebouw:

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

22. gehinderde:

alle binnen de rond een veehouderij gelegen stankzone aanwezige personen die niet op de veehouderij als bedoeld in de Wet milieubeheer werkzaam zijn of daarmee verbonden zijn.

23. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en voor bewoning is bestemd;

24. horeca:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken alsmede het aanbieden van zaalaccommodatie, met uitzondering van dancing/discotheek en café II;

25. kap:

de in een gebouw hoogst gelegen ruimte:
waarvan de aaneengesloten vloeroppervlakte met een voor personen normale stahoogte van tenminste 2,1 m, wezenlijk kleiner is dan die van de direct eronder gelegen bouwlaag, en
waarvan de afdekking bestaat uit een of meer niet-horizontale dak- en/of de gevelvlakken, aan de voorzijde van het gebouw, wezenlijk terugwijken ten opzichte

van de voorgevel van het gebouw, danwel de vorm van een puntgevel hebben;

26. logeerboerderij:

een gebouw waar de mogelijkheid tot overnachting, voorlichting, educatie op agrarisch terrein en recreatie op sportief gebied wordt geboden.

27. oorspronkelijke woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud:

de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rehtens mag bestaan;

28. peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde waar gebouwd wordt;

29. recreatie/recreatieve doeleinden:

alle vormen van vrije tijdsbesteding en ontspanning, ook in de vorm van overnachten. Activiteiten die overmatige hinder voor omwonenden veroorzaken zijn niet toegestaan. Permanente bewoning is niet toegestaan;

30. recreatiewoning:

een op de plankaart als woning aangegeven gebouw waarin voor recreatieve doeleinden overnacht mag worden, maar waar permanente bewoning niet is toegestaan;

31. scheidingslijn maatvoering:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak of bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan;

32. seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: escortservice, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

33. stankzone:

Een zone vastgesteld op basis van de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder, die gelegen is rondom een veehouderij en waarbinnen geen nieuwe gehinderden mogen ontstaan om geurhinder te vermijden en de bedrijfsvoering van de

inrichting niet te belemmeren.

34. 20 Ke contour:

Een geluidcontour behorend bij luchthaven Schiphol, waarbinnen nieuwe woningbouw niet zondermeer is toegestaan.

35. voorgevelrooilijn:

de lijn die samenloopt met de op de plankaart ingetekende begrenzing van de zone hoofdgebouwen, voor zover deze begrenzing gelegen is aan de zijde waarop de bestaande ontsluiting van de woning naar het openbaar gebied plaatsvindt.

36. woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

37. zendmast

zendmast ten behoeve van mobiele communicatie voor politie, brandweer, ambulancediensten en de Koninklijke Marechaussee.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN EN BEREKENEN

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de breedte en diepte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;
2. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en kap, gemeten over 2/3 van de totale gootlengte;
3. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan gebouwen bevestigde schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
4. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
5. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil.

ARTIKEL 3. BESCHERMING VAN HET PLAN

3.1. Dubbeltelbepaling

Gronden, welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

3.2. Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidsgevoelige objecten slechts worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden.

3.3. Bouwen langs water

3.3.1. Bouwen

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag niet nieuw worden gebouwd op en in gronden gelegen binnen een afstand van 10 m van de als "Water" (artikel 16) bestemde gronden, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van de bestemming "Water".

3.3.2. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.1., ten behoeve van het bouwen op of in de in 3.3.1. bedoelde gronden.

3.4. Bebouwingsregeling straalpaden

In zoverre in afwijking van het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide straalverbindingstraject de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 39 meter boven N.A.P. Deze hoogte mag eveneens niet worden overschreden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggenmasten, reclameborden en verlichtingsinstallaties en gebouwen ten behoeve van lift- of luchtbehandelingsinstallaties.

3.5. Karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing

1. Indien op de kaart de aanduiding “monument” is aangegeven, zijn deze gronden en de daarop aanwezige bouwwerken mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de karakteristieke of cultuurhistorische waarde van deze bouwwerken.
2. De bouwwerken als bedoeld onder 3.5.1 mogen slechts uitgebreid of uitwendig worden vernieuwd of veranderd, indien aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate afbreuk zal worden gedaan en mits vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
3. Indien op de kaart de aanduiding “molen” is aangegeven, zijn deze gronden en de daarop aanwezige bouwwerken bestemd voor een molen. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de karakteristieke of cultuurhistorische waarde van deze bouwwerken.
4. Op de onder lid 3.5.4 genoemde gronden mag uitsluitend een molen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

3.6. Naastgelegen stiltegebied

Onverminderd het overigens in deze voorschriften bepaalde, is het niet toegestaan activiteiten te ontwikkelen binnen het plangebied die nadelige invloed hebben op het op de kaart (in de bij de toelichting opgenomen bijlage) weergegeven stiltegebied.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 4. WOONDOELEINDEN (W)

4.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden", zijn bestemd voor:

- a. wonen, met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet evenredig wordt verstoord;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" en niet in de vrijstaande bijgebouwen;
- c. zakelijke dienstverlening, niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep, uitsluitend op de begane grond bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "zakelijke dienstverlening" en niet in de vrijstaande bijgebouwen;
- d. praktijkruimte, uitsluitend op de begane grond bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" en niet in de vrijstaande bijgebouwen;
- e. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke doeleinden" en niet in vrijstaande bijgebouwen;
- f. recreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatie", mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet evenredig wordt verstoord en niet bedoeld voor permanente bewoning;
- g. horeca, uitsluitend op de begane grond bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- h. garagebox(en);
- i. water.

4.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden zijn toegelaten:

- a. hoofdgebouwen
- b. aan-/uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zend-, ontvangst- en lichtmasten uitgezonderd.

4.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2, gelden, de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, behoudens op de bouwpercelen met de aanduidingen "detailhandel", "zakelijke dienstverlening", "praktijkruimte", "recreatie", "garagebox" danwel "maatschappelijke doeleinden" waar het hoofdgebouw tevens voor de aangeduide functie is toegestaan;

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
- d. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- e. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- f. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen en binnen de zone bebouwd erf;
- g. de goothoogte van bijgebouwen en aan-/uitbouwen moet ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- h. bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder j;
- j. de zone hoofdgebouwen mag met maximaal 2,5 meter worden overschreden ten behoeve van het oprichten van een aan-/uitbouw, onverminderd het bepaalde onder j;
- k. maximaal 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd, mits tenminste 40 m² van het betreffende bestemmingsvlak onbebouwd blijft, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;
- l. indien de oppervlakte van gronden binnen de zone bebouwd erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan- en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m;
- n. ter plaatse van de aanduiding "garage(box)" zijn uitsluitend garageboxen toegestaan met hoogte van maximaal 3 m., een breedte van maximaal 3,5 m en een inhoud van maximaal 50 m³;
- o. Ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" is nachtelijk verblijf in aan- en bijgebouwen niet toegestaan;

4.4. Vrijstelling

4.4.1. Vrijstelling bouwwijze

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

artikel 4.3. onder a teneinde de voorgeschreven bouwwijze te wijzigen in een andere daar genoemde bouwwijze, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. de in deze voorschriften voorgeschreven hoogtematen mogen niet worden overschreden;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- c. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie;
- e. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

4.4.2. Vrijstelling erkers en portieken

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3 onder d teneinde de gezamenlijke oppervlakte van portieken erkers te vergroten naar 6 m², waarbij aan de volgende voorwaarden voldaan moet worden:

- a. bestaande doorzichten mogen niet ten nadele beïnvloedt worden;
- b. de breedte zal niet meer bedragen dan 3/5 deel van de gevel;
- c. de afstand tot de grens van het openbaar gebied dan wel de zijdelingse perceelgrens dient tenminste 2 meter te bedragen;
- d. de diepte, gemeten vanuit de gevel, zal niet meer dan 1,5 meter bedragen.

4.5. wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding Wijzigingsbevoegdheid de gronden binnen deze bestemming te wijzigen van zone onbebouwd erf en bebouwd erf in zone hoofdgebouw en verkeersdoeleinden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid IV mag het aantal woningen met niet meer uitgebreid worden dan 10;
- b. op de kaart behorend bij het wijzigingsplan worden de zones hoofdgebouwen, bijgebouwen en zone onbebouwd erf ingetekend;
- c. de bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zoals aangegeven op de plankaart mogen niet worden verhoogd;
- d. de bepalingen van artikel 4 ("Woondoeleinden") van deze voorschriften zijn van overeenkomstige toepassing;
- e. voor de regeling van bijgebouwen dient voldaan te zijn aan het bepaalde dienaangaande in artikel 4;
- f. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- g. de stedenbouwkundige en maatschappelijke kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;

- h. de geluidsbelasting op de gevels van de woningen mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere verleende grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie;
- j. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 5. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

5.1. Doeleinden

De op de plankaart als "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Code	Nadere bestemming	Aantal dienstwonin gen toegestaan	Oppervlakte bestaande gebouwen in m2	Max. oppervlakte gebouwen
B1	transportbedrijf Noordeinde 56	1	430	473
B2	Garagebedrijf Noordeinde 84a	1	256	282
B3	Dorpsstraat 1 t/m 5	1	360	414
B4	Zuiveltechnologie bedrijf Dorpsstraat 25 en 27	1	1470	1691
B5	Kaashandel Van der Leeplein 8	1	144	169
B6	Brandweerkazerne Stationsweg 4b	0	57	158
B7	Bouwbedrijf Dorpsstraat 46 en 48	1	169	194
B8	Tractorloonbedrijf Dorpsstraat 96 en 96a	1	497+ 220= 717	825
B9	Kapsalon Dorpsstraat 119	1	90	104
B10	Meubelmakerij Aarlanderveenseweg 3	1	280	322
B11	Aannemer, loon- en verhuurbedrijf Zuideinde 21	1	409	470
B12	opslagterrein Nieuwkoopseweg 10	0	300	300
B 13	Loonwerk- en verhuurbedrijf Zuideinde 67a	1	1.565	1721

5.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en
- b. andere bouwwerken.

5.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen, waaronder mede begrepen dienstwoningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart; de bouwhoogte van hoofdgebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, mag niet meer bedragen dan 7 meter.
De goothoogte van het hoofdgebouw van de locatie Zuideinde 67a (B13) mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de inhoud van dienstwoningen bij de bedrijven met code B1, B2 en B13 mogen, inclusief aan- en bijgebouwen maximaal 650 m³ bedragen;
- e. een dienstwoning dient te worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- f. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen en de zone bebouwd erf;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartoe het behoort;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- j. maximaal 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd, mits tenminste 40 m² van het betreffende bestemmingsvlak onbebouwd blijft, de oorspronkelijke bebouwing en de gronden daaronder niet meegerekend;
- k. indien de oppervlakte van gronden binnen de zone bebouwd erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan- en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- l. de goothoogte en hoogte van niet inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan

hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Niet inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
Bijgebouwen	3 m	5 m
Erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen	-	1 m
Overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
Windmolens	-	6 m
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	10 m

- m. ter plaatse van de aanduiding "garage(box)" zijn uitsluitend garageboxen toegestaan met hoogte van maximaal 3 m, een breedte van maximaal 3,5 m en een inhoud van maximaal 50 m³.

5.4. Vrijstelling

5.4.1. Vrijstelling ander soort bedrijf

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.1. ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf dan het in dat lid bedoelde, mits:

- het betreft bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als milieucategorie 1 en 2 dan wel naar hun gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
- de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de, ten tijde van het verlenen van de vrijstelling, bestaande situatie niet worden vergroot;
- het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de openlucht inhoudt of met zich meebrengt.

5.4.2. Vrijstelling bouwhoogte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3 onder e teneinde de voorgeschreven bouwhoogte voor bijgebouwen te wijzigen in een andere hoogte, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- het gebruik van het perceel, danwel de aanwezige karakteristieke bebouwing geven aanleiding tot het vaststellen van een andere hoogte;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

5.5. Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding Wijzigingsbevoegdheid de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden” en “Verkeersdoeleinden”, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid II mag het aantal woningen met niet meer uitgebreid worden dan 4;
- b. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid III mag op het perceel Aarlanderveensweg 3 het aantal woningen in het bestaande fabrieksgebouw maximaal 3 bedragen. Daarnaast is het toegestaan maximaal 1 vrijstaande woning achter op het perceel te realiseren, waarbij
 1. De zone hoofdgebouw van de vrijstaande woning maximaal 60 m² is;
 2. aan de noordzijde van het perceel de zone onbebouwd erf minimaal 3 meter dient te zijn;
 3. aan de oostzijde van het perceel de zone onbebouwd erf minimaal 4 meter dient te zijn;
 4. aan de zuidzijde van het perceel de zone onbebouwd erf tot aan het bestaande fabrieksgebouw minimaal 10 meter dient te zijn;
 5. de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
 6. parkeren op eigen erf opgelost dient te worden;Daarnaast is het toegestaan om op het perceel Dorpsstraat 119 maximaal 1 woning te realiseren, waarbij de rooilijn van de voorgevel 9 meter vanaf de waterzijde gelegen moet zijn;
- c. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid V mag het aantal woningen met niet meer uitgebreid worden dan 8;
- d. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid VI mag het aantal woningen met niet meer worden uitgebreid dan 5, waarbij:
 1. de bestaande woning gehandhaafd dient te blijven;
 2. de goothoogte van de woningen maximaal 4 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van de woningen maximaal 7 meter mag bedragen;
- e. op de kaart behorend bij het wijzigingsplan worden de zones hoofdgebouwen, bebouwd erf en zone onbebouwd erf ingetekend;
- f. de bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zoals aangegeven op de plankaart mogen niet worden verhoogd;
- g. de bepalingen van artikel 4 (“Woondoeleinden”) van deze voorschriften zijn van overeenkomstige toepassing;
- h. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- i. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- j. de geluidsbelasting op de gevels van de woningen mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere verleende grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;

- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie;
- l. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 6. SPORTDOELEINDEN (S)

6.1. Doeleinden

De op de plankaart als "sportdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportdoeleinden en groenvoorzieningen, een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, en
- b. andere bouwwerken

6.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart; de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte;
- c. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen en de zone bebouwd erf;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartoe het behoort;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- g. maximaal 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd, mits tenminste 40 m² van het betreffende bestemmingsvlak onbebouwd blijft, de oorspronkelijke bebouwing en de gronden daaronder niet meegerekend.
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m.

ARTIKEL 7. SPORTTERREINEN (STR)

7.1. Doeleinden

De op de plankaart als “sportterreinen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sport. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld onder 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. Gebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, en
- b. Andere bouwwerken.

7.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld onder 7.2 gelden de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan tot een maximaal totale bebouwingsoppervlakte van 450 m²;
- b. De goothoogte van de onder sub a bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. 25 meter voor lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening en antennes;
 2. 10 meter voor de overige palen en masten;
 3. 6 meter voor speelvoorzieningen, ballenvangers, en overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de groenvoorzieningen;

ARTIKEL 8. RECREATIEVE DOELEINDEN (R)

8.1. Doeleinden

De op de plankaart als “recreatieve doeleinden” aangewezen gronden zijn bedoeld voor recreatieve doeleinden en in het bijzonder voor:

- a. recreatiewoning, en
 - b. logeerboerderij;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en
- b. andere bouwwerken.

8.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 8.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
- c. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;
- e. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen en binnen de zone bebouwd erf;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan-/uitbouwen moet ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- h. de zone hoofdgebouwen mag met maximaal 2,5 meter worden overschreden ten behoeve van het oprichten van een aan-/uitbouw, onverminderd het bepaalde onder i;
- i. maximaal 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd, mits tenminste 40 m² van het betreffende bestemmingsvlak onbebouwd blijft, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend.

- j. indien de oppervlakte van gronden binnen de zone bebouwd erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan- en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m;

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

9.1. Doeleinden

De op de plankaart als "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, cultuur, volksgezondheid, opvoeding, religie, kinderopvang, ruimten ten behoeve van therapie, ontspanning, kantoren, educatie en werkplaatsen met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" is een begraafplaats toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "religie" is een instelling met religieuze achtergrond toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "onderwijs" is een onderwijsinstelling toegestaan.

9.2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, en
- b. andere bouwwerken.

9.3. Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 9.2, gelden, de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart; de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte;
- c. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen moet ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m;

ARTIKEL 10. HORECADOELEINDEN (H)

10.1.Doeleinden

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

Horeca met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “terras” is een terras ten behoeve van de bestemming toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeren” is parkeren ten behoeve van de bestemming toegestaan.

Code	Nadere bestemming	Oppervlakte bestaande gebouwen	Maximale oppervlakte gebouwen
H1	Partycentrum en zaalaccomodatie, Noordeinde 62	933 m ²	933 m ²
H2	Café en zaalaccomodatie, Dorpsstraat 40	170 m ²	170 m ²

10.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 10.1 mogen uitsluitend gebouwen, waaronder een dienstwoning, worden gebouwd.

10.3.Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 10.2 gelden de volgende bepalingen:

- Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart;
- de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kapconstructie, waarvan de dakhelling tenminste 30° en maximaal 65° mag bedragen;

- e. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartoe het behoort;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m.

ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN (V)

11.1.Doeleinden

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

- a. verkeersvoorzieningen waaronder rijbanen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere grondvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de doorstroomfunctie van het verkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

11.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, zoalsabri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen en bruggen.

11.3.Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

ander bouwwerk	bouwhoogte
lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten	max. 12 meter
overig	max. 3 meter

11.4.Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de beeldkwaliteit.

ARTIKEL 12. VERKEERS- EN VERBLIJFSGEBIED (VV)

12.1.Doeleinden

De op de plankaart als "Verkeers- en verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor.

- a. verkeersvoorzieningen waaronder rijbanen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere groenvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de verblijfsfunctie;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

12.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, zoals (bewaakte) fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen, bruggen, straatmeubilair en speelvoorzieningen.
- c. ter plaatse van de aanduiding "garage(box)" zijn uitsluitend garageboxen toegestaan.

12.3.Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding "garage(box)" zijn uitsluitend garageboxen toegestaan met hoogte van maximaal 3 m., een breedte van maximaal 3,5 m en een inhoud van maximaal 50 m³.
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

ander bouwwerk	bouwhoogte
lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten	max. 12 meter
overig	max. 3 meter

12.4.Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en verhardingen;
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de beeldkwaliteit.

ARTIKEL 13. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

13.1.Doeleinden

De op de plankaart als “agrarische doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding tb: een tuinbouwbedrijf
- b. ter plaatse van de aanduiding vb: een veeteeltbedrijf
- c. ter plaatse van de aanduiding lb: een loonwerkbedrijf
- d. ter plaatse van de aanduiding gb: een glastuinbouwbedrijf

alsmede voor behoud en herstel van de natuur en landschappelijke waarde van het plangebied, mede in relatie tot de omgeving.

13.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 13.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van windturbines.

13.3.Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 13.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven op de plankaart;
- c. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. per bouwvlak is ten hoogste één mestsilo toegestaan;
- e. per bouwvlak is ten hoogste één agrarische dienstwoning toegestaan, met uitzondering van de locatie Zuideinde 18b, hier is geen dienstwoning toegestaan;
- f. de hoogte van een binnen de zone onbebouwd erf gesitueerde portiek of erker mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag; de gezamenlijke oppervlakte van portieken en erkers binnen de zone onbebouwd erf mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3 m²;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone hoofdgebouwen en de zone bebouwd erf;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartoe het behoort;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

- j. maximaal 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd, mits tenminste 40 m² van het betreffende bestemmingsvlak onbebouwd blijft, de oorspronkelijke bebouwing en de gronden daaronder niet meegerekend;
- k. indien de oppervlakte van gronden binnen de zone bebouwd erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- l. de hoogte van terreinafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter;
- m. de hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- n. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

13.4.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. 13.3 onder l ten behoeve van de bouw van hogere (ruwvoeder)silo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter;
2. artikel 13.3 onder h teneinde de voorgeschreven bouwhoogte voor bijgebouwen te wijzigen in een andere hoogte, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - a. het gebruik van het perceel, danwel de aanwezige karakteristieke bebouwing geven aanleiding tot het vaststellen van een andere hoogte;
 - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
 - c. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
 - d. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.
3. artikel 13.3 onder f teneinde de gezamenlijke oppervlakte van portieken erkers te vergroten naar 6 m², waarbij aan de volgende voorwaarden voldaan moet worden:
 - a. bestaande doorzichten mogen niet ten nadele beïnvloedt worden;
 - b. de breedte zal niet meer bedragen dan 3/5 deel van de gevel;
 - c. de afstand tot de grens van het openbaar gebied dan wel de zijdelingse perceelgrens dient tenminste 2 meter te bedragen;
 - d. de diepte, gemeten vanuit de gevel, zal niet meer dan 1,5 meter bedragen.

13.5.Adviesprocedure bouwen en vrijstellingen

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning of vrijstelling ingevolge 13.4 te beslissen:

- a. kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, één en ander gelet op:
 - aard, inrichting en omvang van het bedrijf;
 - de volwaardigheid van het bedrijf;
 - de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en de opvolgsituatie;
 - het hoofdberoep van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het bedrijf;
 - de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen.
- b. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap –indien vrijstelling wordt verleend voor de bouw van hogere silo's- omtrent de vraag of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- c. Advies als bedoeld onder a en b hoeft niet te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
 - een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van silo's;
 - het verbouwen of vergroten van bedrijfswoningen;
 - het binnen de zone hoofdgebouw verbouwen, oprichten en/of het vergroten van bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 200 m² toeneemt;
 - het verbouwen, oprichten en vergroten van kassen op gronden met de subbestemming A(gb);
 - herbouw van ten tijde van de ter visie legging van dit plan aanwezige bebouwing.

13.6. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

13.6.1.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat de oppervlakte van één of meerdere bouwvlakken wordt vergroot met ten hoogste 10 %, indien uitbreiding van de bestaande bebouwing voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en dit niet binnen het bestaande bouwvlak kan worden gerealiseerd, met dien verstande dat de afstand van kassen tot de niet bij het bedrijf behorende woningen tenminste 30 meter dient te bedragen.

Alvorens omtrent planwijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige met betrekking tot de vraag of uitbreiding van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

13.6.2.

Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid I mag het aantal woningen niet meer uitgebreid worden dan 6, daarbij gelden de volgende voorwaarden:

G.O.

- ~~a. — bestaande boerderij dient gehandhaafd te blijven, waarbij in de bestaande boerderij minimaal 1 en maximaal 3 woningen gevestigd moeten worden;~~
- ~~b. — op het belendende erf mogen maximaal 4 woningen gerealiseerd worden;~~
- c. op de kaart behorend bij het wijzigingsplan worden de zones hoofdgebouwen, bijgebouwen en zone onbebouwd erf ingetekend;
- d. de bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zoals aangegeven op de plankaart mogen niet worden verhoogd;
- e. de bepalingen van artikel 4 ("Woondoeleinden") van deze voorschriften zijn van overeenkomstige toepassing;
- f. voor de regeling van bijgebouwen dient voldaan te zijn aan het bepaalde dienaangaande in artikel 4;
- g. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- h. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- i. de geluidsbelasting op de gevels van de woningen mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere verleende grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie;
- k. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 14. NUTSDOELEINDEN (ND)

14.1.Doeleinden

De op de plankaart als “Nutsdoeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor nutsdoeleinden ten dienste van energie- en telecommunicatievoorzieningen;

14.2.Toegestane bouwwerken

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

14.3.Bouwen

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

ARTIKEL 15. GROENVOORZIENINGEN (G)

15.1.Doeleinden

De op de plankaart als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermstroken;
 - c. plantsoenen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. waterpartijen;
 - g. waterlopen;
 - h. waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer);
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

15.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals bruggen, (langzaam)verkeersvoorzieningen, wegwijzers, zitbanken.

15.3.Bouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in 15.2, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>ander bouwwerk</i>	<i>bouwhoogte</i>
lichtmasten	Max. 6 meter
bruggen	Max. 3,5 meter
speelvoorzieningen	Max. 5 meter
overig	Max. 3 meter

ARTIKEL 16. WATER (WA)

16.1.Doeleinden

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

- a. water;
- b. verkeersdoeleinden te water;
- c. ontvangst, berging en/of afvoer van water;
- d. instandhouding en onderhoud van de waterkering gericht op de kering van het rivierwater.

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals bewegwijzingen, staketsels, bruggen, beschoeiingen en duikers.

16.3.Bouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 16.2, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met dien verstande dat aanlegsteigers en beschoeiingen niet hoger mogen zijn dan 1 m boven waterpeil.

ARTIKEL 17. 20 KE CONTOUR (DUBBELBESTEMMING)

17.1.Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor “20 Ke contour” vallen tevens binnen de bij de luchthaven Schiphol behorende 20 Ke contour.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.

17.2.Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 17.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde woningen, en
- b. andere bouwwerken.

17.3.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 17.2 onder a, mits voldaan wordt aan de door de Ministeries van Volksgezondheid Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat gestelde eisen ten aanzien van bouwen van woningen binnen de 20 Ke contour.

ARTIKEL 18. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

18.1.Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Archeologisch waardevol gebied” zijn tevens bestemd voor archeologisch waardevol gebied en daarmee bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.

18.2.Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de als “Archeologisch waardevol gebied” bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen/-verzet met een grotere totale oppervlak dan 50 m², waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, graven, aanleggen van drainage en ontginnen.
- e. Het onder 18.2.a. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan of die bodemingrepen betreffen die niet dieper zijn dan 30 cm -Mv.
- f. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder 18.2.a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- g. Voor zover de onder 18.2.a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

- h. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- i. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ARTIKEL 19. WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)

19.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Waterkering” aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en het onderhoud van de waterkering gericht op de kering van het rivierwater.

19.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering.

19.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, mits daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de beheerder(s) van de boezem en de waterkering.

ARTIKEL 20. STANKZONE

20.1.Doeleinden

De stankzones zoals aangegeven op de bij de voorschriften opgenomen kaart zijn tevens bestemd tot stankzone zoals bedoeld in de Wet milieubeheer rondom een inrichting en een stankzone rondom een rioolgemaal.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.

20.2.Toegestane bouwwerken

Het is niet toegestaan bouwwerken op te richten binnen deze zone.

20.3.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 20.2.

Onder de voorwaarden:

- a. dat het aantal gehinderden binnen een stankzone niet zal toenemen,
- b. voor het bouwen van dienstwoningen is artikel 4 van overeenkomstige toepassing,
- c. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn .

ARTIKEL 21. MOLENBIOTOOP (DUBBELBESTEMMING)

21.1.Doeleinden

De op de plankaart voor “Molenbiotoop (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

21.2.Bebouwing

Op de primair tot “Molenbiotoop” bestemde gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/30 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

21.3.Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de molen;
- afwijking van de toegestane bouwhoogte is slechts mogelijk na schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten gehoord de eigenaar en de eventuele beheerder van de molen.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 22. AANLEGVERGUNNING

22.1.Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 22.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden (met de bestemming respectievelijk aanduiding):	werken en werkzaamheden: ¹⁾									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Water	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Agrarische doeleinden	-	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Openbaar groen / water	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-
Molenbiotoop	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Waterkering	-	+	+	-	+	+	+	+	+	-

+ = aanlegvergunning van toepassing;

- = aanlegvergunningstelsel niet van toepassing

1) de bovenstaande letters worden hierna verklaard:

- a) het beplanten met bomen hoger dan de stellinghoogte;
- b) aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c) bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- d) aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e) vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kan hebben of kunnen hebben;
- f) verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- g) het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- h) het vergraven of ontgraven van bestaande dijken of taluds;
- i) het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- j) het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of het indrijven van voorwerpen.

22.2.Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in 22.1 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 het plan;
- c. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- uitritten, tot elk een oppervlakte van 100 m²;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- e. het vellen of rooien van fruitbomen;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in 22.1. bij i, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

22.3.Criteria aanlegvergunning

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 22.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

22.4.In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in 22.1, winnen Burgemeester en Wethouders advies in van:

- a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten, en bovendien
- b. het betreffende waterschap, indien de werkzaamheden betreffen het dempen of verleggen van sloten of het vergraven of ontgraven van dijken of taluds;
- c. de betreffende leidingbeheerder(s), indien het werkzaamheden betrekking (kunnen) hebben op de bedrijfsveiligheid van bestaande leidingen;
- d. een advies als bedoeld onder a wordt in ieder geval ingewonnen indien aan de gronden op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden" is toegekend. Dit advies zal ingewonnen worden bij de deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Indien Burgemeester en Wethouders afwijken van het hiervoor bedoelde advies kan vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

ARTIKEL 23. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

23.1.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 - wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 - transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

23.2.

Vrijstelling van het bepaalde in 23.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 24. NADERE EISEN

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
 - b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken,
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen bezonning en belangen van verkeersafwikkeling en van verkeers- en sociale veiligheid, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 25. PROCEDUREREGELS

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3.3.2;
- artikel 4.4.;
- artikel 5.4.;
- artikel 13.4.;
- artikel 17.3;
- artikel 19.3;
- artikel 20.3.
- artikel 21.3;
- artikel 23.1;

dan wel het meewerken aan wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikelen 4.5, 5.5 en 13.6 van deze voorschriften wordt de volgende procedure in acht genomen:

- a. het voornemen van Burgemeester en Wethouders om toepassing te geven aan hierboven omschreven bevoegdheden, ligt ingeval van een vrijstellingsprocedure met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage en in geval van een wijzigingsbevoegdheid gedurende zes weken ter inzage;
- b. de Burgemeester maakt de terinzagelegging vooraf in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot mondeling of schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen c.q. doen blijken van hun bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders nemen een met redenen omkleed besluit;
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht c.q. van hen bedenkingen hebben doen blijken hun besluit omtrent de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid mede;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijzen en bedenkingen overgelegd;
- g. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht of van hun bedenkingen hebben blij gegeven;
- h. het bepaalde onder f en g vindt geen toepassing, indien het gaat om de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, en indien tegen de toepassing van de bevoegdheid van geen bedenkingen is gebleken.

ARTIKEL 26. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

26.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

26.2. Vormen van verboden gebruik

- a. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 26.1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als staan- of ligplaats van onderkomens;
 2. als staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 3. als kampeer- of caravanterrein;
 4. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 5. ten behoeve van lawaaishorten;tenzij het gebruik dat verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.
- b. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 26.1, is in ieder geval ook het gebruik van gronden en opstallen voor:
 - een seksinrichting;
 - bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;
- c. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 29.1. is in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 29.1, is in ieder geval eveneens het gebruik van gronden en opstallen binnen de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 4) ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding:
 - "detailhandel", voor detailhandel, uitsluitend op de begane grondbouwlaag", met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep is toegestaan;
 - "zakelijke dienstverlening", voor zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grondbouwlaag.

26.3. Vrijstelling bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 26.1 juncto lid 26.2 onder b sub d, ten behoeve van het gebruiken van ruimten binnen een woning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in of bij de woning, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte van die ruimten niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, en niet meer dan 45 m²;
- b. in de woning en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen een bergruimte voor (brom)fietsen met een oppervlakte van tenminste 4 m² aanwezig is en blijft;
- c. op de bij de woning behorende gronden parkeergelegenheid voor tenminste één personenauto aanwezig is of vóór de aanvang van het bedrijfsmatig gebruik wordt aangelegd;
- d. de bedrijfsactiviteiten niet mogen betreffen milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteiten, in de zin van de Wet Milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- e. de bedrijfsactiviteiten geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het milieu van de woonomgeving door milieuhinder en verkeers- en parkeeroverlast;
- f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- g. de bedrijfsactiviteiten geen detailhandel betreffen; en
- h. de bedrijfsactiviteiten geen afbreuk doen aan de woonfunctie in die zin dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin van de bedrijfsactiviteiten wordt verbroken.

26.4.Vrijstelling (toverformule)

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 27. OVERGANGSBEPALINGEN

27.1.Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is of na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens is of mag worden gebouwd en dat afwijkt van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dat geen algehele vernieuwing of verandering van dat bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden, nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

27.2.Vergroten van bouwwerken

Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering mogen de afmetingen van een in lid 27.1 bedoeld bouwwerk, zoals die zijn of mogen zijn op het in lid 1 bedoelde tijdstip, dan wel zoals die waren vóór de in lid 27.1, onder b bedoelde calamiteit, met ten hoogste 15% worden overschreden, mits de afstand van het bouwwerk tot de as van de weg niet wordt verkleind.

27.3.Gebruik

Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag:

- a. worden voortgezet, en
- b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd met het vorige, vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan werd gemaakt én
- dat gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden.

ARTIKEL 28. STRAFBEPALING

Overtreding van het verbod, gesteld in:

- artikel 18.2.1;
- artikel 20.2;
- artikel 22.1;
- artikel 26.1;

wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 29. SLOTBEPALING

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Aarlanderveen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gehouden op 27 november 2008

griffier,

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

De “Staat van bedrijfsactiviteiten” legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende “grootste afstand” tot woonbebouwing.

Milieu categorie	Grootste afstand varieert van:
1	0 t/m 10 meter
2	t/m 30 meter
3	50 t/m 100 meter
4	200 t/m 300 meter
5	500 t/m 1000 meter
6	t/m 1500 meter

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTAND IN METERS								INDICES				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en preparaatbedrijven	30	10	30 C		10	30	2	1 G		1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C		10	30	2	1 G					
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	5	- bijen	10	0	30 C		10	30	2	1 G		1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C		0	30 D	2	1 G		1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1 G		1			
014	4	- plantsoependienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1 G		1			
0142		KI-stations	30	10	30 C		0	30	2	1 G		1			
15	-														
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:													
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30		0	30	2	1 G		1			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G		1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G		1			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C		0	30	2	1 G		1			
18	-														
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2 G		2			

20	-													
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1	G	1			
22	-													
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1	P	1	B		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2	G	1			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2	G	1	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2	G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1	G	1			
24	-													
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2442	0	Farmaceutische productiefabrieken:												
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2	G	1			
26	-													
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN												
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1	G	1		L	
30	-													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1	G	1			
31	-													
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1	G	1			
33	-													
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1	G	1			
36	-													
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	2	Meubelstofbedrijven b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	P	1			
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1	G	1	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2	G	2			
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1	P	1			
40	-													
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB.												

		VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	C 0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C 1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B			
40	D 0	Gasdistributiebedrijven:												
40	D 3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
40	D 4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
40	E 0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	E 2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
41	-													
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	B 0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B 1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
45	-													
45	-	BOUWNIJVERHEID												
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B			
50	-													
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B			
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1				
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1				
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1				
505	0	Benzineservisestations:												
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B			
51	-													
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1				
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1				
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1				
5153.4	4	zand en grind:												
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1				

5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30	2	1	G	1				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2	2	G	2				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30	2	2	G	1				
52	-																
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0		10	1	1	P	1				
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10		10		10	1	2	P	1				
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10		10		10	1	1	P	1				
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C	10		10	1	1	P	1				
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10		10	1	1	P	1				
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10	1	1	P	1				
55	-																
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10		10		10	1	2	P	1				
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10		10	1	2	P	1				
554	1	Café's, bars	0	0	10	C	10		10	1	2	P	1				
5551		Kantines	10	0	10	C	10		10	D	1	1	P	1			
5552		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10		30	2	1	G / P	1				
60	-																
60	-	VERVOER OVER LAND															
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30	2	2	P	1				
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D	2	1	P	1	B		
61, 62	-																
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0		10	1	2	P	1				
63	-																
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0		30	2	3	P	1			L	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		10	1	2	P	1				
633		Reisorganisaties	0	0	10		0		10	1	1	P	1				
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0		10	D	1	1	P	1			
64	-																
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30	2	2	P	1				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10	1	1	P	1				
642	B																
642	0	zendinstallaties:															
642	B																
642	2	- FM en TV	0	0	0	C	10		10	1	1	P	2				

65, 66, 67	-																		
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1							
70	-																		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1	1	P	1							
71	-																		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																	
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1							
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2	2	G	2						
72	-																		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1	1	P	1							
72	B	Switchhouses	0	0	30	C	0	30	2	1	P	1							
73	-																		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2	1	P	1						
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	1	P	1							
74	-																		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1						
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1	B						
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1							
75	-																		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN																	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10	1	2	P	1							
80	-																		
80	-	ONDERWIJS																	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1							
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	30	D	2	2	P	1						
85	-																		
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG																	
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	30	2	3	P	2							
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1							
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10	1	1	P	1							
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1							
853	2	Kinderopvang	0	0	30		0	30	2	2	P	1							
90	-																		

90	-	MILIEUDIENSTVERLENING																
9001	A 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:																
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1						
91	-																	
91	-	DIVERSE ORGANISATIES																
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1						
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	30	2	2	P	1						
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	D	2	2	P	1					
92	-																	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE																
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1						
9213		Bioscopen	0	0	30	C	0	30	2	3	P	1						
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0	30	2	3	P	1						
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2	P	1						
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1						
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10		0	10	1	2	P	1						
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
9271		Casino's	10	0	30	C	0	30	2	3	P	1						
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
93	-																	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING																
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2	2	G	1	B	L			
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1	G	1						
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1	P	1						
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1	P	1						
9303	0	Begrafenisondernemingen:																
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2	P	1						
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2	P	1						
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1						
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	P	1					

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0		OPSLAGEN										
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	--	-		
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							--			
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	--	-	B	
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	--	-	B	
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	--	-		
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	--	-		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	

Bijlage 2 Stankzones



