

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 3	BEDRIJVENTERREIN	7
ARTIKEL 4	GEMENGD	10
ARTIKEL 5	GROEN	11
ARTIKEL 6	HORECA	11
ARTIKEL 7	NUTSVOORZIENING	12
ARTIKEL 8	VERKEER	12
ARTIKEL 9	VERBLIJF	12
ARTIKEL 10	WATER	13
ARTIKEL 11	WONEN	14
ARTIKEL 12	LEIDING - RIOOL	16
ARTIKEL 13	PRIMAIR WATERKERING	17
ARTIKEL 14	ZONE GELUID INDUSTRIELAWAAI	17
3	ALGEMENE BEPALINGEN	18
ARTIKEL 15	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	18
ARTIKEL 16	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	18
ARTIKEL 17	ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	20
ARTIKEL 18	BESTAANDE AFSTANDEN EN MATEN	20
ARTIKEL 19	DUBBELTELBEPALING	20
ARTIKEL 20	ONDERGRONDS BOUWEN	21
ARTIKEL 21	OVERSCHRIJDING VAN BOUWGRENZEN	21
ARTIKEL 22	OVERGANGSBEPALINGEN	22
ARTIKEL 23	STRAFRECHTELIJKE BEPALING	22
ARTIKEL 24	SLOTBEPALING	22

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 87.14.03b

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

het plan

het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hillegommerbeek" van de gemeente Hillegom, vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;

plankaart

de kaart, waarop de bestemmingen met bijbehorende verklaring zijn aangegeven, met tekeningnummer 87.14.03b;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aan huis verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie thuis kan plaatsvinden;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bedrijf

een inrichting bestemd voor het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en andere dienstruimten;

bestaande bebouwing

bebouwing (zoals) die aanwezig was op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bevi-inrichtingen

bedrijf vallende onder het Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen);

bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein gelegen hoofdgebouw;

bouwen

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

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten overschrijdingen;

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwterrein

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens deze voorschriften bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;

bouwvlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang welke, hetzij direct of indirect, met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

detailhandel

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

detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, aanhangwagens, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, landbouwmachines en –werktuigen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;

dienstwoning/bedrijfswoning

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

erfbebouwing

de gezamenlijke aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een bouwterrein;

escortbedrijf

een bedrijf bestemd of in gebruik voor het aanbieden van prostitutie, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwterrein door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden, gelegen binnen een zelfde bestemmingsvlak, waarop krachtens deze voorschriften verschillende maximale hoogten van bebouwing zijn toegestaan;

horecabedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse dan wel het verstrekken van logies, behorende tot één van de volgende categorieën:

- a daghoreca:
 - centrumgebonden horeca die in beginsel uitsluitend gedurende de winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak-alcoholische dranken, zoals een lunchroom, broodjeszaak, koffiebar, ijssalon, patisserie of traiteur;
- b lichte horeca:
 - horeca die in beginsel tijdens de winkelopeningstijden en in de avonduren is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant, bistro, eethuis of snackbar;
- c zware horeca:
 - horeca die in beginsel ook in de (vroeg) nachturen is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken en/of het bieden van zaalaccommodatie, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, en/of het bieden van gelegenheid tot spel, zoals een café, bar, discotheek, nachtclub of partycentrum dan wel een pool- en snookercentrum of speelautomatenhal;
- d verblijfshoreca:
 - horeca, die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension;

milieuplek

een terrein bestemd voor het plaatsen en geplaatst houden van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en/of containers, welke dienen voor de inzameling van goederen die na bewerking voor wedergebruik in aanmerking komen, zoals glas, papier en kleding;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder b, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

prostitutie

het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

raamprostitutie

een prostitutiebedrijf bestemd of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar ter beschikking stellen voor prostitutie;

scheidingslijn toegestane bedrijfscategorieën

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden, gelegen binnen een zelfde bestemmingsvlak, waar krachtens deze voorschriften bedrijven in verschillende categorieën zijn toegestaan;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard, waaronder mede worden begrepen:

- a een seksbioscoop:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b een seksclub:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard;
- c een seksautomaat:
een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van films- en/of videovoortellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d een sekswinkel:
- e een ruimte, bestemd voor detailhandel in seksartikelen;

Staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

voorgevelbouwgrens

de als zodanig op de plankaart aangegeven, naar de weg gekeerde, bouwgrens van een bouwvlak of, indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde

bouwgrenzen, die bouwgrens waarin, op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, de voorgevel van het hoofdgebouw is gebouwd;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

zakelijke en maatschappelijke dienstverlening

het op al dan niet bedrijfsmatige wijze verlenen van diensten met een baliefunctie op financieel, juridisch, administratief, (ontwerp-)technisch, kunstzinnig, religieus en/of sociaal-cultureel gebied;

zone

een op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, waarbinnen aanvullende dan wel afwijkende voorschriften gelden in verband met de bescherming van een bijzonder belang.

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwterreingrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwterrein en een bepaald punt van het gebouw, waar die afstand, gemeten op het peil, het kortst is;

diepte van een gebouw

van het peil tot aan het de bovenzijde van de vloer van het ondergronds gelegen (deel van het) gebouw;

goothoogte van een gebouw

van het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak;

hoogte van een bouwwerk

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken, lift- en trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen;

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en boven het peil;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 3 **BEDRIJVENTERREIN**

3.1 ***bestemmingsomschrijving***

- 3.1.1 De op de plankaart als "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a met de aanduiding (1-2), bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b met de aanduiding (1-3a), bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c met de aanduiding (1-3b), bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d dan wel bedrijven in een hogere milieucategorie indien op de plankaart nader aangeduid;
 - e de handhaving van bestaande bedrijven, die niet tot deze categorieën behoren, uitsluitend voorzover deze op de plankaart met behulp van een aanduiding in het betreffende perceel als zodanig zijn aangegeven:
 - 1 een transportbedrijf, voorzover in het betreffende perceel de aanduiding (t) is aangegeven;
 - 2 verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG), voorzover in het betreffende perceel de aanduiding (vm) is aangegeven;
 - 3 een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen beperkt tot een maximum opslag van 6000 l aan vloeibare en gasvormige brandstoffen indien op de plankaart nader aangeduid;
 - f de handhaving van bestaande bedrijfs- of dienstwoningen, uitsluitend op de bestaande, op de plankaart door middel van de aanduiding (d) aangegeven locaties;
 - g kantoren, uitsluitend voorzover deze ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de onder a en b genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - h kantines/restauratieve voorzieningen, uitsluitend voorzover deze ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de onder a en b genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - i (interne) ontsluitingswegen, ter ontsluiting van bedrijven, met niet meer dan twee rijstroken en met bijbehorende paden en bermen;
 - j voet- en fietspaden;
 - k geluidwerende voorzieningen;
 - l (berm)sloten, watergangen en waterpartijen;
 - m bij een en ander behorende groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en milieuplekken.
- 3.1.2 Onder bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1 is niet begrepen:
- a een detailhandels- of groothandelsbedrijf, al dan niet in volumineuze goederen, met dien verstande echter, dat autoshowrooms wel zijn toegestaan;
 - b een verkooppunt voor motorbrandstoffen, behoudens voorzover dit op grond van en overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 is toegestaan;
 - c een bedrijf welke aangemerkt kan worden als een Bevi-inrichting.

3.2 ***bouwvoorschriften***

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfs- of dienstwoningen op de plankaart aangeduid met (d);
- c bijgebouwen, behorend bij bedrijfs- of dienstwoningen;
- d nutsgebouwen;
- e bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en terreinafscheidingen.

3.2.2 Algemene bepalingen inzake bouwen

Voor het bouwen op de in artikel 3.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende algemene bepalingen:

- a het bebouwingspercentage op de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de plankaart voor het betreffende bestemmingsvlak of bouwperceel een afwijkend maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- b indien de oppervlakte aan bebouwing op het betreffende bouwperceel ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 60% bedroeg, geldt de bestaande oppervlakte aan bebouwing als de op dat bouwperceel toegestane maximum oppervlakte.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, op een afstand van:
 - 1 tenminste 5 m tot een weg, en;
 - 2 tenminste 3 m tot zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen tussen bedrijfsvestigingen;
- b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven;
- c van de totale vloeroppervlakte per bedrijfsvestiging is ten hoogste 50%, tot een maximum van 2000 m² ten behoeve van kantoren toegestaan;
- d deze gebouwen zijn toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 - 1 op het tijdstip van de ontwerp -terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 - 2 op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen mededeling (artikel 42 Woningwet).

3.2.4 Bedrijfs- of dienstwoningen

Voor het bouwen van bedrijfs- of dienstwoningen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a uitsluitend de bedrijfs- of dienstwoningen die bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven (op de plankaart aangeduid met "d");
- b de goot- en de nokhoogte, zoals die bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dienen gehandhaafd te blijven;
- c de inhoud, die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, mag met maximaal 10% worden uitgebreid, waarbij het bebou-

wingspercentage, zoals dat geldt voor het betreffende perceel, niet mag worden overschreden.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfs- of dienstwoningen gelden de voorschriften, die ingevolge artikel 11 gelden voor erfbouw bij reguliere woningen.

3.2.6 Nutsgebouwen

Voor het bouwen van nutsgebouwen gelden de volgende voorschriften:

- a de oppervlakte aan nutsgebouwen mag per perceel niet meer dan 35 m² bedragen;
- b de hoogte van nutsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c nutsgebouwen mogen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrans gebouwd worden.

3.2.7 Andere bouwwerken

De hoogte en het oppervlak van andere bouwwerken mag niet meer bedragen, dan hierna is aangegeven:

ander bouwwerk	max. oppervlak	max. hoogte
terreinafscheidingen	-	2 m
lichtmasten, reclame- en andere tekens en technische installaties	4 m ²	6 m
plastische kunstwerken	4 m ²	5 m
overige, andere bouwwerken	-	1 m

3.3 **opslag buiten bouwwerken**

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 15.1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in artikel 3.1.1 voor opslag buiten bouwwerken:

- a voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- b tot een hoogte van meer dan 7 m.

3.4 **vrijstelling volumineuze of perifere detailhandel**

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1.2 teneinde detailhandel in volumineuze goederen of perifere detailhandel toe te staan, mits:

- a een ruimtelijke inpassing van de betreffende detailhandel in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing niet mogelijk is;
- b de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich meebrengt hetgeen blijkt uit een daarvoor opgesteld distributieplanologisch onderzoek;
- c Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

3.5 **Vrijstelling percentage bebouwde oppervlakte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2a teneinde de bebouwde oppervlakte van een perceel met maximaal 10% uit te breiden;

3.6 ***vrijstelling ten behoeve van duurzame energie***

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikelen 3.2.3 en 3.2.7 teneinde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toe te staan voor de opwekking van duurzame energie mits:
- a voldaan wordt aan de geldende eisen voor geluid;
 - b belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

3.7 ***wijzigingsbevoegdheid***

- 3.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het afvoeren van de aanduiding (t) transportbedrijf indien de bestaande bedrijfsactiviteiten worden beëindigd of overgebracht naar een andere locatie.
- 3.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het afvoeren van de aanduiding (gb) en milieucategorie (4) indien de bestaande bedrijfsactiviteiten op de huidige bedrijfslocatie worden beëindigd.
- 3.7.3 Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

artikel 4 **GEMENGD**

4.1 ***bestemmingsomschrijving***

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

- a praktijkruimte met kantoor (1^e bouwlaag);
 - b bestaande aantal woningen (bovenliggende bouwlaag);
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen.

4.2 ***bouwvoorschriften***

- 4.2.1 gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

artikel 5 **GROEN**

5.1 **bestemmingsomschrijving**

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

- a plantsoenen en bermen met beplanting;
- b watergangen en bermsloten;
- c voet- en fietspaden;
- d uitritten;
- e speelvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen (o.a. ter inzameling van afval).

5.2 **bouwen**

5.2.1 Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

ander bouwwerk	max. hoogte
nutsvoorzieningen (oppervlakte maximaal 25 m ²)	4 m
speelvoorzieningen	3 m
lichtmasten	6 m
overige andere bouwwerken	2 m

artikel 6 **HORECA**

6.1 **bestemmingsomschrijving**

De gronden, die op de plankaart als "Horeca" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a lichte horeca, met dien verstande dat:
 - het aantal horecabedrijven in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan één;
 - dit uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 - b additionele voorzieningen, zoals magazijnen en bergingen;
 - c woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - uitsluitend de handhaving van bestaande bedrijfswoningen, (boven)woningen of appartementen is toegestaan, naar type en aantal;
 - de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woon- en de horecafunctie;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

6.2 **bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- c de goothoogte en hoogte van gebouwen bedragen maximaal 6, respectievelijk 9 m;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
 - op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m.

6.3 **verboden gebruik**

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 15.1 (Algemene gebruiksbepaling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a de vestiging van zware vormen van horeca, zoals dancings, nachtclubs, bars, dancings, discotheken, erotisch getinte horeca, amusementshallen voor speel- en gokautomaten en/of coffeeshops;
- b de vestiging of uitoefening van detailhandel;
- c de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten (behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep).

artikel 7 **NUTSVOORZIENING**

7.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde gronden.

7.2 **bouwvoorschriften**

7.2.1 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;

artikel 8 **VERKEER**

8.1 **doeleinden**

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

- a wegen ten behoeve van het doorgaande verkeer;
 - b voet en fietspaden;
 - c parkeervoorzieningen;
 - d groenvoorzieningen en bermen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

8.2 **bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - voor lichtmasten maximaal 6 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2 m.

artikel 9 **VERBLIJF**

9.1 **doeleinden**

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

- a wegen, pleinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op de aangrenzende en naburige bestemmingen;
 - b parkeervoorzieningen;
 - c speel- en groenvoorzieningen, alsmede bermen;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

9.2 ***bouwvoorschriften***

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - voor lichtmasten maximaal 6 m;
 - voor speelvoorzieningen maximaal 3 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 m.

artikel 10 **WATER**

10.1 ***bestemmingsomschrijving***

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

- a oppervlaktewater, watergangen en sloten, alsmede het verkeer te water;
- b oevers met groenvoorzieningen;
- c oeververbindingen (bruggen);
- d waterberging;
- e ligplaatsen t.b.v. pleziervaart indien aangeduid op de plankaart;
- f ligplaatsen t.b.v. beroepsvaart indien aangeduid op de plankaart;
- g bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals keermuren, aanleg- en vissteigers en duikers.

10.2 ***bouwvoorschriften***

10.2.1 Op en in de gronden als bedoeld in artikel 10.1 mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.2 De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

ander bouwwerk	max. hoogte
oeververbindingen (bruggen)	6 m
keermuren, aanleg- en vissteigers en duikers	1 m
overige andere bouwwerken ten dienste van de bestemming	1 m

10.3 ***aanlegverbod***

10.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op de gronden als bedoeld in artikel 10.1 oppervlaktewateren te doen of laten dempen.

10.3.2 Uitzonderingen aanlegverbod

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- b welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c welke het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen.

- 10.3.3 Vergunningscriteria voor aanleg
- a De in artikel 10.3.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden en de gevolgen daarvan geen onevenredige aantasting van de afwateringsfunctie plaatsvindt.
 - b Het aaneengesloten stelsel van wateren dient behouden te blijven.
- 10.3.4 Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 10.3.1, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 11 **WONEN**

11.1 *bestemmingsomschrijving*

- 11.1.1 De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a woningen in de categorieën:
 - (w) wonen;
 - (l) woningen, laagbouw;
 een en ander waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven, en;
 waarbij het aantal toegestane woningen binnen een bestemmingsvlak is beperkt tot het aantal dat reeds bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het plan.
 - b aan huis verbonden beroepen;
 - c een praktijk voor fysiotherapie met een vloeroppervlak van max. 135 m² indien op de plankaart aangeduid;
 - d de daarbij behorende bouwwerken en (on)bebouwde terreinen.

11.2 *bouwvoorschriften*

- 11.2.1 Hoofdgebouwen dienen te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd;
 - c de achtergevel van hoofdgebouwen wordt in de categorieën (w) en (l) maximaal 10 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;
 - d de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwterreingrens bedraagt minimaal 2,5 m;
 - e de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal in de categorie:
 - (w) 6 m respectievelijk 9 m;
 - (l) 3,5 m respectievelijk 6 m;
- 11.2.2 Erfbebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a erfbebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing op een bouwterrein bedraagt maximaal 40% van het gedeelte van het bouwterrein, dat is gelegen op 2,5 m achter de voorgevelbouwgrens en dat niet kan worden bebouwd met het hoofgebouw, zulks met een maximum van 60 m² voor bouwterreinen waarop een vrijstaand of halfvrijstaand hoofgebouw staat en 40 m² voor overige bouwterreinen;
 - c erfbebouwing wordt minimaal 2,5 m achter de voorgevel van het hoofgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
 - d in afwijking van het bepaalde onder c zijn daar waar aangeduid op de plankaart, binnen het aanduidingsvlak bestaande bijgebouwen toegestaan;
 - e aan het hoofgebouw aangebouwde erfbebouwing wordt in de categorieën (w) en (l) tot een afstand van maximaal 12,5 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;

- f hoofdgebouwen worden aan maximaal één zijgevel voorzien van aangebouwde erfbebouwing;
 - g de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - h de hoogte van erfbebouwing bedraagt:
 - voor vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m;
 - voor aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing maximaal de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling van de erfbebouwing gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 - i de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing bedraagt maximaal 3 m.
- 11.2.3 De breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.
- 11.2.4 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
- a op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
 - b op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m;
- met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

11.3 ***nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen op een bouwterrein, met dien verstande dat geëist kan worden dat de afstand van erfbebouwing tot een aan het bouwterrein grenzende watergang minimaal 5 m en tot andere aan het bouwterrein grenzende gronden minimaal 1 m bedraagt, een en ander ter voorkoming van onevenredige aantasting van stedenbouwkundige belangen en/of gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bebouwing.

11.4 ***vrijstelling***

- 11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 11.2.2, onder a, voor het vergroten van gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing:
 - ten behoeve van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
 - in verband met het voor minder valide bewoners benodigde bebouwde oppervlakte op de begane grond;
 een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing en kantoor- of praktijkruimte maximaal 80 m² mag bedragen;
 - b artikel 11.2.2, onder b, voor het bouwen van erfbebouwing op minimaal 1,5 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan;
 - c artikel 11.2.2, onder c, voor het bouwen van aangebouwde erfbebouwing tot maximaal 5 m uit de achtergevel van het bestaande hoofdgebouw, met dien verstande dat de breedte van de aan de achtergevel van het bestaande hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing in dat geval niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van die achtergevel;
 - d artikel 11.2.2, onder g, voor het vergroten van die hoogte van vrijstaande bijgebouwen tot maximaal 4,5 m, mits de goothoogte niet meer gaat bedragen dan 3 m.

artikel 12 LEIDING - RIOOL

12.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Leiding - Riolol aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse afvalwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding rioolpersleiding;
het beheer en onderhoud van de leiding;
- b de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 *bouwvoorschriften*

- 12.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 12.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

12.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

12.4 *aanlegvergunning*

- 12.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - e het indrijven van voorwerpen.
- 12.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 12.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland). Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;

- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 13 **PRIMAIR WATERKERING**

13.1 ***bestemmingsomschrijving***

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "primaire waterkering" zijn primair bestemd voor de instandhouding van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen.

13.2 ***bouwvoorschriften***

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen, geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken ten behoeve van de belangen van de waterkering, zoals duikers, keerwanden en oeverbeschoeiingen.

13.3 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2, voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende secundaire bestemming, in verband waarmee de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

artikel 14 **ZONE GELUID INDUSTRIELAWAAI**

14.1 ***bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor "zone geluid industrieterrein" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder.

14.2 ***bouwvoorschriften***

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

14.3 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig het bepaalde bij de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 15 **ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

15.1 ***verbod op gebruik in strijd met de bestemming***

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten 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.

15.2 ***vormen van verboden gebruik***

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 15.1 wordt in elk geval verstaan:

- a als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c een gebruik van gronden en bebouwing voor een seks- en/of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf;
- d het gebruik van ligplaatsten t.b.v. pleziervaart of beroepsvaart als permanente ligplaats.

15.3 ***vrijstelling***

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 15.1 vermelde verbod, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4 ***strafbaar feit***

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 15.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 16 **ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

16.1 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze, voorschriften:

- a het afwijken van de voorgeschreven inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte, en/of afstand van bouwwerken, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 15% van de in deze voorschriften voorgeschreven maatvoering;
- b ten behoeve van het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen binnen een bestemmingsvlak, indien afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;

- c ten behoeve van het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking wenselijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- d ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, van welke bouwwerken de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- e ten behoeve van het bouwen van antennes, al dan niet met een mast, ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en de antenne (met mast) met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

artikel 17 **ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID**

17.1 **wijziging**

- 17.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
- a het wijzigen van bestemmings- en bouwgrenzen, zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.
 - b indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.
- 17.1.2 Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

artikel 18 **BESTAANDE AFSTANDEN EN MATEN**

In die gevallen, dat de inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte en/of de afstand van een in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet gerealiseerde bebouwing op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze voorschriften (Bestemmingsbepalingen) is voorgeschreven, respectievelijk toegestaan, mag deze bestaande inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven, respectievelijk maximaal toegestaan worden aangehouden.

artikel 19 **DUBBELTELBEPALING**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

artikel 20 **ONDERGRONDS BOUWEN**

20.1 ***bouwvoorschriften***

- 20.1.1 Op het bouwen van ondergrondse bouwwerken zijn de aanduidingen op de plankaart en de bouwvoorschriften van het plan op overeenkomstige wijze van toepassing, met dien verstande dat de diepte van ondergrondse bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.
- 20.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1.1 zijn bouwwerken tot 3 meter diep niet eerder toegestaan dan dat vrijstelling wordt verleend overeenkomstig artikel 20.2.

20.2 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen tot maximaal 3 meter diep mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied en overleg plaatsgevonden heeft met de provinciaal archeoloog.

artikel 21 **OVERSCHRIJDING VAN BOUWGRENZEN**

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 (Bestemmingsbepalingen) van deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door:

- a tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftschachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
 - 1 de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2 ten aanzien van erkers, entreeportalen en veranda's wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a de goothoogte daarvan mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - b de afstand tot een bestemming "Verkeersdoeleinden" dient minimaal 2,5 m te bedragen;
 - c de oppervlakte mag niet meer dan 5 m² bedragen;
 - d de breedte mag maximaal 50% van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw bedragen;
- b andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

artikel 22 **OVERGANGSBEPALINGEN**

22.1 ***overgangsbepaling voor bouwwerken***

- 22.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd, en dat afwijkt van het plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening en mits het is dan wel wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, dus geen algehele vernieuwing en/of verandering van het bestaande bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan; herbouw vindt bij voorkeur plaats met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald.
- 22.1.2 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen een onteigeningsbesluit heeft genomen.

22.2 ***overgangsbepaling voor het gebruik***

- 22.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat plaatsvindt op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of veranderd, mits door die verandering de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 22.2.2 Het bepaalde in artikel 22.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 23 **STRAFRECHTELIJKE BEPALING**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 15.1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 24 **SLOTBEPALING**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hillegommerbeek".

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
01	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	tuinbouw:	
	- bedrijfsgebouwen	2
	- kassen zonder verwarming	2
	- kassen met gasverwarming	2
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3b
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0121	fokken en houden van rundvee	3b
0122	fokken en houden van overige graasdieren:	
	- paardenfokkerijen	3a
	- overige graasdieren	3a
0124	fokken en houden van pluimvee:	
	- overig pluimvee	3b
0125	fokken en houden van overige dieren:	
	- konijnen	3b
	- huisdieren	3a
	- maden, wormen e.d.	3b
	- bijen	2
	- overige dieren	2
014	dienstverlening t.b.v. de landbouw	3a
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3a
02	bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	bosbouwbedrijven	3a
05	visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	zeevisserijbedrijven	3b
0501.2	binnenvisserijbedrijven	3a
0502	vis- en schaaldierkwekerijen	
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3b
	- visteeltbedrijven	3a
10	turfwinning	
103	turfwinningbedrijven	3b
14	winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	zoutwinningbedrijven	3b
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3b
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3b
	- loonslachterijen	3a
1532, 1533	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3b
	- groente algemeen	3b
1551	zuivelprodukten fabrieken:	
	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3b
1552	consumptie-ijsfabrieken	3b
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
	- brood- en beschuitfabrieken	3b
1582	banket, biscuit- en koekfabrieken	3b
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	- suikerwerfabrieken zonder suiker branden	3b
1585	deegwarenfabrieken	3a
1586	koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	- theepakkerijen	3b
1589.2	soep- en soeparomafabrieken:	
	- zonder poederdrogen	3b
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
1598	mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3b
17	vervaardiging van textiel	
171	bewerken en spinnen van textielvezels	3b
172	weven van textiel:	
	- aantal weefgetouwen < 50	3b
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a
20	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	houtzagerijen	3b
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
202	fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3b
203, 204	timmerwerfabrieken	3b
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
212	papier- en kartonwarenfabrieken	3b
2121.2	golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3b
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2221	drukkerijen van dagbladen	3b
2222	drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3b
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	aardolie-/steenkoolverwerkende industrie; bewerking van splijt- en kweekstoffen	
2320.2	smeeroliën- en vettenfabrieken	3b
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	- zonder dierlijke grondstoffen	3b
2464	fotochemische productenfabrieken	3b
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeroppervlak < 100 m ²	3a
2513	rubber-artikelenfabrieken	3b
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	glasfabrieken:	
	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3b
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
	- vermogen elektrische ovens totaal $\geq$ 40 kw	3b
2661.2	kalkzandsteenfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	3b
2662	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3b
2663, 2664	betonmortelcentrales:	
	- p.c. < 100 t/u	3b
2665, 2666	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	- p.c. < 100 t/d	3b
267	natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	- zonder breken, zeven en drogen	3b
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
2682	minerale productenfabrieken n.e.g.	3b
28	vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/ transport-middelen)	
281	constructiewerkplaatsen:	
	- gesloten gebouw	3b
284	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3b
2851	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3b
	- scoperen (opsputten van zink)	3b
	- thermisch verzinken	3b
	- thermisch vertinnen	3b
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3b
	- anodiseren, eloxeren	3b
	- chemische oppervlaktebehandeling	3b
	- emaileren	3b
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	3b
	- metaalharderen	3b
	- lakspuiten en moffelen	3b
2852	overige metaalbewerkende industrie	3b
287	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3b
29	vervaardiging van machines en apparaten	
29	machine- en apparatenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m ²	3b
30	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
314	accumulatoren- en batterijenfabrieken	3b
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
34	vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	auto-onderdelenfabrieken	3b
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
	- kunststof schepen	3b
352	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	- algemeen	3b
354	rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3b
355	transportmiddelenindustrie n.e.g.	3b
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	meubelfabrieken	3b
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
	- 100 - 200 mva	3b
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
	- gasontvang- en –verdeelstations, cat. d	3b
40	warmtevoorzieninginstallaties, gasgestookt:	
	- stadsverwarming	3b

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
	- blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
	- 1 - 15 mw	3b
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autoplaatwerkerijen	3b
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- met lpg	3b
	- zonder lpg	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5123	grth in levende dieren	3b
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5151.1	grth in vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3b
5151.3	grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3b

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
5152.2 /.3	grth in metalen en –halfabrikaten	3b
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5155.1	grth in chemische producten	3b
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5157	autosloperijen	3b
5157.2 /.3	overige groothandel in afval en schroot	3b
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211, 5212, 5246, 5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2 ⁽¹⁾
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	2
552	kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3a
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	café's, bars, discotheken	3a
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
601	spoorwegen:	
	- stations	3b
6021.1	bus-, tram- en metrostations en –remises	3b
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	touringcarbedrijven	3b
6024	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3b
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	

⁽¹⁾ indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10m en categorie 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
	- stukgoederen	3b
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	brandweerkazernes	3a
80	onderwijs	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	milieudienstverlening	
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3a
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- kabelbranderijen	3b
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- oplosmiddelterugwinning	3b
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	composteerbedrijven:	
	- gesloten	3b
91	diverse organisaties	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	buurt- en clubhuizen	3a
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2
9232	theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	dierentuinen	3b
9261.1	zwembaden:	
	- overdekt	3a
9261.2	sporthallen	3a
9261.2	bowlingcentra	2
9261.2	overdekte kunstijsbanen	3b
9261.2	maneges	3a
9261.2	tennisbanen (met verlichting)	3a
9261.2	veldsportcomplex (met verlichting)	3a
9261.2	golfbanen	1
9261.2	kunstsibanen	2
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	sportscholen, gymnastieksalen	2
9262	jachthavens met diverse voorzieningen	3a
9271	casino's	2
9272.1	amusementshallen	2
93	overige dienstverlening	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begraafondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
	- crematoria	3b
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	dierenasiels en -pensions	3b
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1