



's-Hertogenbosch

## Bestemmingsplan Dijklint Orthen



's-Hertogenbosch

## Bestemmingsplan Dijklint Orthen

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad  
van 's-Hertogenbosch van: **22 SEP. 2009**  
Bijlage No:

mij bekend,  
de griffier  
van 's-Hertogenbosch

september 2009



## Inhoudsopgave

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                              | <b>7</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                                    | <b>9</b>  |
| 1.1 Aanleiding voor het plan                                                    | 9         |
| 1.2 Doel van het plan                                                           | 9         |
| 1.3 Ligging en begrenzing plangebied                                            | 9         |
| 1.4 Inhoud van de toelichting                                                   | 11        |
| <b>Hoofdstuk 2 De huidige situatie</b>                                          | <b>13</b> |
| 2.1 Ontstaansgeschiedenis                                                       | 13        |
| 2.2 Stedenbouwkundige structuur                                                 | 14        |
| 2.3 Functiestructuur                                                            | 15        |
| 2.4 Groen- en waterstructuur                                                    | 16        |
| 2.5 Verkeersstructuur                                                           | 16        |
| 2.6 Cultuurhistorische archeologische structuur                                 | 16        |
| 2.6.1 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht                                       | 16        |
| 2.6.2 Cultuurhistorische Waardenkaart                                           | 17        |
| 2.6.3 Ordekaart                                                                 | 17        |
| 2.6.4 Archeologie                                                               | 18        |
| 2.7 Vigerende bestemmingsplannen                                                | 20        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                                                 | <b>21</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                                 | 21        |
| 3.1.1 Nota Ruimte                                                               | 21        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                          | 21        |
| 3.2.1 Streekplan 2002 'Brabant in Balans'                                       | 21        |
| 3.2.2 Uitwerkingsplan Waalboss                                                  | 22        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                         | 22        |
| 3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen de stromen' | 22        |
| 3.3.2 Landschapsvisie                                                           | 23        |
| 3.3.3 Nota 'Bomen in de stad'                                                   | 24        |
| 3.3.4 Welstandsnota                                                             | 24        |
| 3.3.5 Waterplan                                                                 | 24        |
| 3.3.6 Nota Wonen 2007                                                           | 25        |
| 3.3.7 Nota Detailhandel 2006-2010                                               | 25        |
| 3.3.8 Beleidsplan Horeca                                                        | 25        |
| 3.3.9 Nota Ruimte voor Kantoren 2004-2015                                       | 25        |
| 3.3.10 's-Hertogenbosch Bereikbaar                                              | 26        |
| 3.3.11 Nota Parkeren                                                            | 26        |
| 3.3.12 Nota Hoogbouw                                                            | 27        |
| 3.3.13 Nota Grondbeleid 2005                                                    | 27        |
| <b>Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten en planbeschrijving</b>                       | <b>29</b> |
| 4.1 Ruimtelijke en functionele uitgangspunten                                   | 29        |
| 4.2 Orthen 66                                                                   | 31        |
| 4.3 Orthen 53a                                                                  | 32        |
| 4.4 Omzetting bedrijfsbestemming naar woonbestemming                            | 34        |
| <b>Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten</b>                                              | <b>35</b> |
| 5.1 Beheersgebied                                                               | 35        |

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| 5.1.1 Geluid                                 | 35            |
| 5.1.2 Luchtkwaliteit                         | 35            |
| 5.1.3 Bodem                                  | 35            |
| 5.1.4 Externe veiligheid                     | 36            |
| 5.1.5 Flora en fauna                         | 36            |
| 5.1.6 Electromagnetische velden              | 36            |
| 5.2 Ontwikkelingslocaties                    | 37            |
| 5.2.1 Geluid                                 | 37            |
| 5.2.2 Luchtkwaliteit                         | 38            |
| 5.2.3 Bodem                                  | 39            |
| 5.2.4 Bedrijvigheid                          | 39            |
| 5.2.5 Externe veiligheid                     | 40            |
| 5.2.6 Flora en fauna                         | 40            |
| 5.2.7 Electromagnetische velden              | 40            |
| Hoofdstuk 6 Waterparagraaf                   | 43            |
| 6.1 Waterhuishouding                         | 43            |
| 6.2 Riolering                                | 44            |
| 6.3 Waterbeleid                              | 44            |
| 6.4 Vertaling in bestemmingsplan             | 45            |
| Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten  | 47            |
| 7.1 Planmethode                              | 47            |
| 7.2 Opzet van de regels                      | 47            |
| Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid      | 51            |
| Hoofdstuk 9 Vooroverleg en inspraak          | 53            |
| 9.1 Vooroverleg                              | 53            |
| 9.2 Inspraak                                 | 56            |
| Bijlagen                                     | 66            |
| Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen       | 69            |
| Bijlage 2 Verslag Inspraakavond              | 71            |
| <br><b>Regels</b>                            | <br><b>77</b> |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels                | 79            |
| Artikel 1 Begrippen                          | 79            |
| Artikel 2 Wijze van meten                    | 84            |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels                | 85            |
| Artikel 3 Bedrijf                            | 85            |
| Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening          | 88            |
| Artikel 5 Gemengd                            | 90            |
| Artikel 6 Groen                              | 92            |
| Artikel 7 Kantoor                            | 93            |
| Artikel 8 Verkeer                            | 95            |
| Artikel 9 Verkeer - Railverkeer              | 96            |
| Artikel 10 Water                             | 97            |
| Artikel 11 Wonen                             | 98            |
| Artikel 12 Leiding - Gas                     | 101           |
| Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding | 103           |

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>                           | <b>105</b> |
| Artikel 14 Antidubbelregel                                   | 105        |
| Artikel 15 Algemene aanduidingsregels                        | 106        |
| Artikel 16 Algemene ontheffingsregels                        | 107        |
| Artikel 17 Algemene wijzigingsregels                         | 108        |
| Artikel 18 Algemene procedureregels                          | 109        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>                  | <b>111</b> |
| Artikel 19 Overgangsrecht                                    | 111        |
| Artikel 20 Slotregel                                         | 112        |
| <b>Bijlagen</b>                                              | <b>113</b> |
| Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging    | 115        |
| Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijfsterreinen | 117        |
| Bijlage 3 Archeologische waarden                             | 125        |

# Regels

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad  
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

**22 SEP. 2009**

mij bekend,  
de griffier  
van 's-Hertogenbosch





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan:

het bestemmingsplan "Dijklint Orthen" van de gemeente 's-Hertogenbosch.

### 1.2      aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.3      aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.4      aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.5      aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6      aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

### 1.7      agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeel-, sierteel-, fruitteel- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

### 1.8      ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

### 1.9      bebouwing:

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

**1.10 bebouwingspercentage:**

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden;

**1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.12 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**1.13 beleidslijn 'ruimte voor de rivier':**

de beleidslijn: 'ruimte voor de rivier' zoals deze op 12 mei 1997 is vastgesteld door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en zoals deze is bekendgemaakt in de staatscourant nummer 87 d.d. 12 mei 1987;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0796.0002011-1401 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.18 bijzondere woonvoorzieningen:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

**1.19 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.21 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

**1.22 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.23 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.24 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.25 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.26 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.27 detailhandel:**

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

**1.28 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.29 erf:**

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

**1.30 gebouw:**

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

**1.31 geschakelde woning:**

woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen;

**1.32 gestapelde woning:**

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

**1.33 halfvrijstaande woning:**

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

**1.34 hoekperceel:**

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

**1.35 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

**1.36 kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.37 kap:**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

**1.38 landschappelijke waarde:**

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

**1.39 lessenaarsdak:**

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen;

**1.40 maatvoeringsvlak**

een op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven vlak die het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en/of gebruiksregels;

**1.41 nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen:**

ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op hoekpercelen nog niet aanwezige, van het bestemmingsplan afwijkende bijgebouwen;

**1.42 nok:**

het snijpunt van twee hellende vlakken;

**1.43 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

**1.44 opgetilde kap:**

een kap waarbij tussen het hoogste punt van de bovenste bouwlaag en de punten waar de kap op het gebouw rust, nog bebouwing in verticale zin aanwezig is; er is slechts sprake van een opgetilde kap als het aantal bouwlagen zoals aangeduid reeds aanwezig is;

**1.45 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

**1.46 prostitutie:**

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

**1.47 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

**1.48 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.49 verkoopvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

**1.50 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

**1.51 volumineuze detailhandel:**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair ;

**1.52 vrijstaande woning:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

**1.53 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4      de hoogte van een kap:**

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

### **2.5      de 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;

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.7      het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

### **2.8      peil:**

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2, van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
  - c. autoherstelbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoherstelinrichting';
  - d. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
  - e. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;
- met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

##### 3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' het maximaal te bouwen bouwvolume (per maatvoeringsvlak) is aangegeven;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

##### 3.2.4 Erfbebouwingsregeling

De bepalingen zoals opgenomen in 11.2.3 en 11.4.2 zijn ten behoeve van de woonfunctie van overeenkomstige toepassing.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de handhaving van de oorspronkelijke parcellering;
- g. de waterhuishoudkundige situatie.

### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **3.4.1 Ontheffing met betrekking tot de parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 3.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

#### **3.4.2 Ontheffing met betrekking tot gebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 3.2.2 en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 5 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. de milieusituatie;
  - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **3.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van:
  - 1. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft;
  - 2. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 2', wijzigen in de bestemming Wonen met in achtneming van de volgende regels:
1. het betreffende wijzigingsgebied dient in zijn geheel te worden omgezet naar de bestemming 'wonen'; daarbij dient verzekerd te zijn dat de ter plekke aanwezige bedrijvigheid verdwijnt;
  2. per wijzigingslocatie mogen maximaal 2 grondgebonden woningen worden gebouwd;
  3. de woningen dienen te worden georiënteerd en ontsloten op de weg Orthen (de dijk);
  4. de voorgevel van de hoofdgebouwen dient te worden gebouwd aansluitend aan de naar de weg gekeerde bouwgrenzen van de belendende percelen;
  5. de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen niet minder bedragen dan:
    - voor vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding vrijstaand: aan beide zijden 3 meter;
    - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen met de aanduiding twee-aaneen: aan één zijde 3 meter;
  6. de hoofdgebouwen mogen een bebouwingsdiepte hebben van maximaal 10 meter;
  7. de hoofdgebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 en 8 meter;
  8. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd;
  9. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  10. het bepaalde in artikel 11 is van overeenkomstige toepassing.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 3', wijzigen in de bestemming Wonen met in achtneming van de volgende regels:
1. het betreffende wijzigingsgebied dient in zijn geheel te worden omgezet naar de bestemming 'wonen'; daarbij dient verzekerd te zijn dat de ter plekke aanwezige bedrijvigheid verdwijnt;
  2. ter plekke mogen maximaal 4 grondgebonden woningen worden gebouwd;
  3. de woningen dienen te worden georiënteerd en ontsloten op de weg Orthen (de dijk);
  4. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van het in de bestemming opgenomen bouwvlak voor de bestemming 'bedrijf', met dien verstande dat de bebouwingsdiepte maximaal 12 meter mag bedragen;
  5. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens van het in de bestemming opgenomen bouwvlak voor de bestemming 'bedrijf';
  6. de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen niet minder bedragen dan:
    - voor vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding vrijstaand: aan beide zijden 3 meter;
    - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen met de aanduiding twee-aaneen: aan één zijde 3 meter;
  7. de hoofdgebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben, die overeenkomt met de hoogtes zoals in de bestemming 'bedrijf' is aangegeven;
  8. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd;
  9. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  10. het bepaalde in artikel 11 is van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 4      Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

#### **4.2.1    Algemeen**

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

#### **4.2.2    Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **4.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

### **4.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **4.4      Ontheffing van de bouwregels**

#### **4.4.1    Ontheffing met betrekking tot de parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 4.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

#### **4.4.2    Ontheffing met betrekking tot de gebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 4.2.2 om een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak te bouwen, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 5 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. de milieusituatie;
  - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

#### **4.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 5      Gemengd**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging maximaal 400m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. volumineuze detailhandel en detailhandel in woninginrichting (meubels - vloerbedekking) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubels';
- e. sportschool ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum';
- f. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat de functies als genoemd onder a tot en met e uitsluitend zijn toegelaten op de begane grond.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Algemeen**

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

#### **5.2.2    Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen
- f. en dan 3 meter.

#### **5.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

#### **5.2.4    Erfbebouwingsregels**

De bepalingen zoals opgenomen in 11.2.3 en 11.4.2 zijn ten behoeve van de woonfunctie van overeenkomstige toepassing.

### **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel;
- g. de waterhuishoudkundige situatie.

#### **5.4 Ontheffing van de bouwregels**

##### **5.4.1 Ontheffing met betrekking tot de parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 5.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

#### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

#### **5.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 6      Groen**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen (waaronder wijkspeelplaatsen), verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1      Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 50m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;

#### **6.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

### **6.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **6.4      Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **6.5      Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 6.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 7      Kantoor**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1    Algemeen**

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

#### **7.2.2    Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd ;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

#### **7.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

### **7.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **7.4      Ontheffing van de bouwregels**

#### **7.4.1    Ontheffing met betrekking tot de parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 7.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

### **7.5      Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

#### **7.6      Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 7.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 8      Verkeer**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. wegverkeer;
- c. verblijfsgebied;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1    Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 30m<sup>2</sup> bedragen.

#### **8.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn;

### **8.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **8.4      Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **8.5      Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 8.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 9      Verkeer - Railverkeer**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rail- en spoorverkeer;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

### **9.2      Bouwvoorschriften**

#### **9.2.1      Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- d. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden.

#### **9.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 10 meter.

### **9.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **9.4      Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **9.5      Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 9.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 10    Water**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
- b. recreatief medegebruik;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, taluds, bermen, kunstwerken, oeverbeschoeiingen, kademuren en dergelijke.

### **10.2    Bouwregels**

#### **10.2.1    Gebouwen**

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **10.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

### **10.3    Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **10.4    Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 10.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 11    Wonen**

### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroepsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen e.d..
- b. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is bewoning niet toegestaan;

### **11.2    Bouwregels**

#### **11.2.1    Algemeen**

Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

#### **11.2.2    Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw**

- a. Hoofdgebouwen dienen ten dienste van de bestemming, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de hoofdgebouwen aaneen gebouwd te worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dienen de hoofdgebouwen halfvrijstaand of geschakeld gebouwd te worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dienen de hoofdgebouwen vrijstaand gebouwd te worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen de hoofdgebouwen gestapeld gebouwd te worden, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangeduid in de bestemming;
- f. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- g. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen niet minder bedragen dan;
  1. voor vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding vrijstaand: aan beide zijden 3 meter;
  2. voor halfvrijstaande en geschakelde woningen met de aanduiding twee-aaneen: aan één zijde 3 meter;
- h. de bouwhoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;
- i. de goothoogte zoals aangeduid in de bestemming, mag niet worden overschreden;

#### **11.2.3    Erfbebouwingsregeling**

Op het erf mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, ten dienste van de bestemming. Aan- en bijgebouwen zijn tevens mogelijk binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. met uitzondering van het hierna onder lid 11.2.3 onder b bepaalde mogen aan- of bijgebouwen uitsluitend worden opgericht achter het hoofdgebouw op het desbetreffende bouwperceel, alsook naast het hoofdgebouw mits minimaal 3 meter achter de voorgevel;
- b. voor hoekpercelen geldt dat nieuwe bijgebouwen mogen worden gebouwd minimaal 3 meter achter de voorgevel en achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel;
- c. de onder lid 11.2.3 onder a omschreven grond mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- d. het onbebouwd blijvende deel van het onder lid 11.2.3 onder a omschreven gedeelte van het erf mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. met inachtneming van het bepaalde in lid 11.2.3 onder a mag het gezamenlijke grondoppervlak van de gebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 600 m<sup>2</sup> en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder lid 11.2.3 onder e geregelde gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd met 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m<sup>2</sup>;

- g. in afwijking van het bepaalde onder c, e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)', het erf maximaal bebouwd worden met erfbebouwing zoals aangegeven in de bestemming;
- h. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- i. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m, de hoogte niet meer dan 4,5 meter en de dakhelling niet meer dan 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij mag de goothoogte niet meer gedragen dan 3 meter en de hoogte 4,5 meter;
- k. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- l. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter bedragen, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; in geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

### **11.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **11.4.1 Ontheffing met betrekking tot parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 11.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

#### **11.4.2 Ontheffing met betrekking tot de erfbouwingsregeling**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 11.2.3 onder a en b met dien verstande dat:
  - 1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
  - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 11.2.3 onder c, met dien verstande dat:
  - 1. slechts ontheffing mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
  - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
  - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 11.2.3 onder d, met dien verstande dat:
  - 1. het onder 11.2.3 onder a en b omschreven gedeelte van het erf kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. slechts ontheffing mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
  - 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de onder lid 11.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:
  - 1. de ontheffing slechts mag worden toegepast ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of

- naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
- 2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder 11.2.3 onder i en j bepaalde maximum hoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
- 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
- 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
  - 1. het bepaalde onder 11.2.3 onder k uitsluitend voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en mits geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting;
  - 2. het bepaalde in 11.2.3 onder l met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroepsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 75 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepsactiviteit;
  - 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroepsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten aan huis.

### **11.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 11.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroepsactiviteit aan huis of een bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.
  - 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 75 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
  - 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
  - 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
  - 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 11.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige beleid, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 12    Leiding - Gas**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **12.2    Bouwregels**

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

### **12.3    Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

### **12.4    Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **12.5    Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder 12.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **12.6    Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Gas bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de gasvoorziening in gevaar kunnen brengen:
  1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
  3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  4. diepploegen;
  5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  8. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het onder 12.6 onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
  1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;
  2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 12.6 onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 12.6 onder a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder;

## **Artikel 13    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 20 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding;

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **13.2    Bouwregels**

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de gebouwen geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

### **13.3    Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoofdtransportleiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

### **13.4    Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **13.5    Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder 13.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **13.6    Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Hoogspanningsverbinding bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
  1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
  2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
  3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
  4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld -en weghoogte;
- b. Het onder 13.6 onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
  1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding;
  2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.6 onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 13.6 onder a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.



## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 14      Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 15    Algemene aanduidingsregels**

### **15.1    Aanlegvergunningstelsel**

#### **15.1.1    Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden 1', zoals aangegeven op de bij deze regels als bijlage 3 behorende kaart 'Archeologische waarden', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:  
het uitvoeren van grondwerken (zoals uitgraven, afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 50cm beneden peil en met een oppervlakte groter dan 50m<sup>2</sup>.
- b. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden 2', zoals aangegeven op de bij deze regels als bijlage 3 behorende kaart 'Archeologische waarden', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:  
het uitvoeren van grondwerken (zoals uitgraven, afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 250cm beneden peil en met een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup>.
- c. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden 3', zoals aangegeven op de bij deze regels als bijlage 3 behorende kaart 'Archeologische waarden', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:  
het uitvoeren van grondwerken (zoals uitgraven, afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 250cm beneden peil en met een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup>.
- d. Het onder a., b. en c. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
  2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **15.1.2    Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 15.1.1 onder a., b. en c. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager voor de onder 15.1.1 onder a., b. en c. bedoelde werken een rapport te overleggen, 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.
- c. Een rapport als bedoeld onder b. is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een dergelijk rapport beschouwd.
- d. Ter bescherming en/of behoud van de archeologische waarden van de gronden kunnen burgemeester en wethouders aan een vergunning als bedoeld in artikel 15.1.1 onder a., b. en c. in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 16    Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten en normen, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt;
- b. de bestemmingsbepalingen en de verbeelding van het bestemmingsplan voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van deze verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  - 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% bedraagt;
  - 2. de hoogte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

## **Artikel 17    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemmingen Wonen, Verkeer en Leiding - Gas (dubbelbestemming), met in achtneming van de volgende regels:

- a. de afstand van woningen tot aan de aardgastransportleiding dient minimaal 14 meter te bedragen; deze afstand kan worden verminderd, mits uit het advies van de leidingbeheerder blijkt dat de veiligheid anderszins kan worden gewaarborgd;
- b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen aan de zijde van en georiënteerd op de Hambakenweg mag maximaal 9 meter bedragen; de bouwhoogte van de hoofdgebouwen aan de zijde van en georiënteerd op de weg Orthen (dijk) mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de afstand van de hoofdgebouwen tot aan de perceelsgrens dient aan de zijde van de Pater Werenfriedstraat minimaal 7 meter, aan de zijde van de weg Orthen (dijk) minimaal 5 meter en aan de zijde van de Hambakenweg minimaal 4 meter te bedragen;
- d. het bebouwd oppervlak van de hoofdgebouwen mag maximaal 450m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de hoofdgebouwen dienen in noord-zuid richting gesitueerd te worden overeenkomstig de richting van de woonbebouwing aan de Pater Werenfriedstraat;
- f. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd te worden;
- g. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- h. het bepaalde in de artikelen 8, 11 en 12 is van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 18    Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een ontheffing of wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 19      Overangsrecht**

#### **19.1      Overangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **19.2      Overangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 20   Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dijklint Orthen.

## **Bijlagen**



## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

| SBI-Code      | Omschrijving                                                                             |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                          |
| 1             | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                           |
| 14            | Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>                     |
|               |                                                                                          |
| 15            | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                            |
| 151           | Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                        |
| 1552          | Consumtie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                                        |
| 1584          | Vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>                           |
| 1584          | Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                     |
| 1593 t/m 1595 | Vervaardigen van wijn, cider, e.d.                                                       |
|               |                                                                                          |
| 17            | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                                |
| 174, 175      | Vervaardiging van textielwaren                                                           |
| 176, 177      | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                              |
|               |                                                                                          |
| 18            | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                                   |
| 181           | Vervaardiging kleding van leer                                                           |
|               |                                                                                          |
| 20            | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGEN VAN ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK, E.D.                    |
| 203, 204, 205 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup> |
| 205           | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                                 |
|               |                                                                                          |
| 22            | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                             |
| 2222.6        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                                |
| 2223          | Grafische afwerking                                                                      |
| 2223          | Binderijen                                                                               |
| 2224          | Grafische reproductie en zetten                                                          |
| 2225          | Overige grafische activiteiten                                                           |
| 223           | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                     |
|               |                                                                                          |
| 33            | VERVAARDIGEN VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                          |
| 33            | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.                       |
|               |                                                                                          |
| 36            | VERVAARDIGEN VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                                      |
| 361           | Meubelstoffeerderij b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                            |
| 362           | Fabricage van munten, sieraden en dergelijke                                             |
| 363           | Muziekinstrumentenfabrieken                                                              |
| 3661.1        | Sociale werkvoorziening                                                                  |
|               |                                                                                          |

|          |                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 40       | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER      |
|          | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:      |
| 40       | -< 10 MVA                                                           |
| 40       | Gasdistributiebedrijven:                                            |
| 40       | gas: reduceer-, compressor, meet- en regeinst. cat. A               |
| 40       | gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C |
|          |                                                                     |
| 45       | BOUWNIJVERHEID                                                      |
| 45.3     | Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>       |
|          |                                                                     |
| 50       | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN                           |
| 5020.4   | Autobekleiderijen                                                   |
| 503, 504 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires             |
|          |                                                                     |
| 64       | POST EN TELECOMMUNICATIE                                            |
| 642      | Telecommunicatiebedrijven                                           |
| 642      | Zendinstallaties:                                                   |
| 642      | FM en TV                                                            |
|          |                                                                     |
| 71       | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN    |
| 714      | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                      |
|          |                                                                     |
| 72       | COMPUTERSERVICE - INFORMATIE TECHNOLOGIE                            |
| 72       | Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke      |
|          |                                                                     |
| 73       | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                         |
| 732      | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                  |
|          |                                                                     |
| 74       | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                   |
| 7481.3   | Foto- en filmontwikkelcentrales                                     |
| 7484.4   | Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke                        |
|          |                                                                     |
| 85       | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                        |
| 853      | Kinderopvang                                                        |
|          |                                                                     |
| 93       | DIVERSE DIENSTVERLENING                                             |
| 9301.3   | Wasverzendinrichtingen                                              |
| 9301.3   | Wasserettes, wassalons                                              |
| 9302     | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                           |
| 9303     | Begravenisondernemingen: uitvaartcentra                             |
| 9305     | Persoonlijke dienstverlening                                        |

## Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijfsterreinen

| SBI-CODE   | OMSCHRIJVING                                                                                             | CATEGORIE |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 15         | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                            |           |
| 151        | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                                 |           |
| 151        | - slachterijen en pluimveeslachterijen                                                                   | 3.2       |
| 151        | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                     | 3.2       |
| 151        | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                    | 3.1       |
| 151        | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                     | 3.1       |
| 151        | - loonslachterijen                                                                                       | 3.1       |
| 151        | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 3.1       |
| 152        | Visverwerkingsbedrijven:                                                                                 |           |
| 152        | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                                      | 3.2       |
| 152        | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>                                                       | 3.1       |
| 1531       | Aardappelprodukten fabrieken:                                                                            |           |
| 1531       | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                               | 3.1       |
| 1532, 1533 | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                                     |           |
| 1532, 1533 | - jam                                                                                                    | 3.2       |
| 1532, 1533 | - groente algemeen                                                                                       | 3.2       |
| 1532, 1533 | - met koolsoorten                                                                                        | 3.2       |
| 1551       | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                               |           |
| 1551       | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                              | 3.2       |
| 1552       | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                                       | 3.2       |
| 1552       | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                                    | 2         |
| 1581       | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                              |           |
| 1581       | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                                               | 2         |
| 1581       | - v.c. >= 2500 kg meel/week                                                                              | 3.2       |
| 1582       | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                                        | 3.2       |
| 1583       | Suikerfabrieken:                                                                                         |           |
| 1584       | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                         |           |
| 1584       | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>          | 3.2       |
| 1584       | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                   | 3.2       |
| 1585       | Deegwarenfabrieken                                                                                       | 3.1       |
| 1586       | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                                     |           |
| 1586       | - theepakkerijen                                                                                         | 3.2       |
| 1589.2     | Soep- en soeparomafabrieken:                                                                             |           |
| 1589.2     | - zonder poederdrogen                                                                                    | 3.2       |
| 1598       | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                                                     | 3.2       |
|            |                                                                                                          |           |

|               |                                                                                          |     |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 17            | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                                |     |
| 171           | Bewerken en spinnen van textielvezels                                                    | 3.2 |
| 172           | Weven van textiel:                                                                       |     |
| 172           | - aantal weefgetouwen < 50                                                               | 3.2 |
| 173           | Textielveredelingsbedrijven                                                              | 3.1 |
| 174, 175      | Vervaardiging van textielwaren                                                           | 3.1 |
| 176, 177      | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                              | 3.1 |
|               |                                                                                          |     |
| 18            | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                                   |     |
| 181           | Vervaardiging kleding van leer                                                           | 3.1 |
| 183           | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont                        | 3.1 |
|               |                                                                                          |     |
| 19            | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                                     |     |
| 192           | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                                         | 3.1 |
| 193           | Schoenenfabrieken                                                                        | 3.1 |
|               |                                                                                          |     |
| 20            | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.                       |     |
| 2010.1        | Houtzagerijen                                                                            | 3.2 |
| 2010.2        | Houtconserveringsbedrijven:                                                              |     |
| 2010.2        | - met zoutoplossingen                                                                    | 3.1 |
| 202           | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                                      | 3.2 |
| 203, 204, 205 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                            | 3.2 |
| 203, 204, 205 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup> | 3.1 |
|               |                                                                                          |     |
| 21            | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                               |     |
| 2112          | Papier- en kartonfabrieken:                                                              |     |
| 2112          | - p.c. < 3 t/u                                                                           | 3.1 |
| 212           | Papier- en kartonwarenfabrieken                                                          | 3.2 |
| 2121.2        | Golfkartonfabrieken:                                                                     |     |
| 2121.2        | - p.c. < 3 t/u                                                                           | 3.2 |
|               |                                                                                          |     |
| 22            | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                             |     |
| 2221          | Drukkerijen van dagbladen                                                                | 3.2 |
| 2222          | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                                           | 3.2 |
|               |                                                                                          |     |
| 23            | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/K WEEKSTOFFEN                        |     |
| 2320.2        | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                                           | 3.2 |
|               |                                                                                          |     |
| 24            | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                                    |     |
| 2411          | Vervaardiging van industriële gassen:                                                    |     |

|            |                                                                                |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2442       | Farmaceutische produktenfabrieken:                                             |     |
| 2442       | - formulering en afvullen geneesmiddelen                                       | 3.1 |
| 2462       | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                                |     |
| 2462       | - zonder dierlijke grondstoffen                                                | 3.2 |
| 2464       | Fotochemische produktenfabrieken                                               | 3.2 |
| 2466       | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                                        | 3.1 |
|            |                                                                                |     |
| 25         | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                            |     |
| 2512       | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                                 |     |
| 2512       | - vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>                                               | 3.1 |
| 2513       | Rubber-artikelenfabrieken                                                      | 3.2 |
| 252        | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 3.1 |
|            |                                                                                |     |
| 26         | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN             |     |
| 261        | Glasfabrieken:                                                                 |     |
| 261        | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j                                      | 3.2 |
| 2615       | Glasbewerkingsbedrijven                                                        | 3.1 |
| 262, 263   | Aardewerkfabrieken:                                                            |     |
| 262, 263   | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                                   | 3.2 |
| 2651       | Cementfabrieken:                                                               |     |
| 2661.2     | Kalkzandsteenfabrieken:                                                        |     |
| 2661.2     | - p.c. < 100.000 t/j                                                           | 3.2 |
| 2662       | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                           | 3.2 |
| 2663, 2664 | Betonmortelcentrales:                                                          |     |
| 2663, 2664 | - p.c. < 100 t/u                                                               | 3.2 |
| 2665, 2666 | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:                  |     |
| 2665, 2666 | - p.c. < 100 t/d                                                               | 3.2 |
| 267        | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                |     |
| 267        | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                  | 3.2 |
| 267        | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                 | 3.1 |
| 2681       | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                            | 3.1 |
| 2682       | Bitumineuze materialenfabrieken:                                               |     |
| 2682       | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                                             | 3.2 |
|            |                                                                                |     |
| 28         | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)                |     |
| 281        | Constructiewerkplaatsen:                                                       |     |
| 281        | - gesloten gebouw                                                              | 3.2 |
| 281        | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                                   | 3.1 |
| 284        | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                               | 3.2 |
| 284        | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>    | 3.1 |
| 2851       | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                        |     |
| 2851       | - algemeen                                                                     | 3.2 |

|             |                                                                          |     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2851        | - metaalharden                                                           | 3.2 |
| 2851        | - lakspuiten en moffelen                                                 | 3.2 |
| 2851        | - scoperen (opsputten van zink)                                          | 3.2 |
| 2851        | - thermisch verzinken                                                    | 3.2 |
| 2851        | - thermisch vertinnen                                                    | 3.2 |
| 2851        | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)                | 3.2 |
| 2851        | - anodiseren, eloxeren                                                   | 3.2 |
| 2851        | - chemische oppervlaktebehandeling                                       | 3.2 |
| 2851        | - emailleren                                                             | 3.2 |
| 2851        | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)       | 3.2 |
| 2852        | Overige metaalbewerkende industrie                                       | 3.2 |
| 2852        | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m <sup>2</sup>   | 3.1 |
| 287         | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                      | 3.2 |
| 287         | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup> | 3.1 |
|             |                                                                          |     |
| 29          | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                                  |     |
| 29          | Machine- en apparatenfabrieken:                                          |     |
| 29          | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                            | 3.2 |
|             |                                                                          |     |
| 30          | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                           |     |
| 30          | Kantoormachines- en computerfabrieken                                    | 2   |
|             |                                                                          |     |
| 31          | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.        |     |
| 314         | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                    | 3.2 |
|             |                                                                          |     |
| 32          | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.      |     |
| 321 t/m 323 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.              | 3.1 |
| 3210        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                        | 3.1 |
|             |                                                                          |     |
| 33          | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN         |     |
| 33          | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.       | 2   |
|             |                                                                          |     |
| 34          | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS                     |     |
| 343         | Auto-onderdelenfabrieken                                                 | 3.2 |
|             |                                                                          |     |
| 35          | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)        |     |
| 351         | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                      |     |
| 351         | - houten schepen                                                         | 3.1 |
| 351         | - kunststof schepen                                                      | 3.2 |
| 352         | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                      |     |
| 352         | - algemeen                                                               | 3.2 |

|        |                                                                                                |     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 354    | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken                                                             | 3.2 |
| 355    | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                                              | 3.2 |
|        |                                                                                                |     |
| 36     | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                                           |     |
| 361    | Meubelfabrieken                                                                                | 3.2 |
| 361    | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                                 | 1   |
| 362    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                            | 2   |
| 363    | Muziekinstrumentenfabrieken                                                                    | 2   |
| 364    | Sportartikelenfabrieken                                                                        | 3.1 |
| 365    | Speelgoedartikelenfabrieken                                                                    | 3.1 |
| 3661.1 | Sociale werkvoorziening                                                                        | 2   |
| 3661.2 | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                                                      | 3.1 |
|        |                                                                                                |     |
| 40     | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                                 |     |
| 40     | Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)                               |     |
| 40     | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:                                          |     |
| 40     | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
| 40     | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                   | 3.2 |
| 40     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                 |     |
| 40     | - < 10 MVA                                                                                     | 2   |
| 40     | - 10 - 100 MVA                                                                                 | 3.1 |
| 40     | - 100 - 200 MVA                                                                                | 3.2 |
| 40     | Gasdistributiebedrijven:                                                                       |     |
| 40     | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D                                                      | 3.1 |
| 40     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                                   |     |
| 40     | - stadsverwarming                                                                              | 3.2 |
|        |                                                                                                |     |
| 41     | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                                                |     |
| 41     | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                                                           |     |
| 41     | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling                                            | 3.1 |
| 41     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                                    |     |
| 41     | - < 1 MW                                                                                       | 2   |
| 41     | - 1 - 15 MW                                                                                    | 3.2 |
|        |                                                                                                |     |
| 45     | BOUWNIJVERHEID                                                                                 |     |
| 45     | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                            | 3.2 |
| 45     | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                                         | 3.1 |
| 45     | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                  | 3.1 |
| 45     | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>                                 | 2   |
|        |                                                                                                |     |
| 50     | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                              |     |
| 502    | Groothandel in vrachtauto's (incl. import)                                                     | 3.2 |

|             |                                                                  |     |
|-------------|------------------------------------------------------------------|-----|
| 5020.4      | Autoplaatwerkerijen                                              | 3.2 |
| 5020.4      | Autospuitinrichtingen                                            | 3.1 |
|             |                                                                  |     |
| 51          | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                |     |
| 5121        | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                         | 3.1 |
| 5122        | Grth in bloemen en planten                                       | 2   |
| 5123        | Grth in levende dieren                                           | 3.2 |
| 5124        | Grth in huiden, vellen en leder                                  | 3.1 |
| 5125, 5131  | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen    | 3.1 |
| 5132, 5133  | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën   | 3.1 |
| 5134        | Grth in dranken                                                  | 2   |
| 5135        | Grth in tabaksprodukten                                          | 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 en munitie:                                     |     |
| 5148.7      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                  | 2   |
| 5148.7      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton             | 3.1 |
| 5148.7      | - munitie                                                        | 2   |
| 5151.1      | Grth in vaste brandstoffen:                                      |     |
| 5151.1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                | 3.1 |
| 5151.3      | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)                 | 3.2 |
| 5152.2 / .3 | Grth in metalen en -halfabrikaten                                | 3.2 |
| 5153        | Grth in hout en bouwmaterialen:                                  |     |
| 5153        | - algemeen: b.o. > 2000 m²                                       | 3.1 |
| 5153        | - algemeen: b.o. ≤ 2000 m²                                       | 2   |
| 5153.4      | zand en grind:                                                   |     |
| 5153.4      | - algemeen: b.o. > 200 m²                                        | 3.2 |
| 5153.4      | - algemeen: b.o. ≤ 200 m²                                        | 2   |
| 5154        | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:          |     |
| 5154        | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                      | 3.1 |
| 5154        | - algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²                                      | 2   |
| 5155.1      | Grth in chemische produkten                                      | 3.2 |
| 5155.2      | Grth in kunstmeststoffen                                         | 2   |
| 5156        | Grth in overige intermediaire goederen                           | 2   |
| 5157        | Autosloperijen: b.o. > 1000 m²                                   | 3.2 |
| 5157        | - autosloperijen: b.o. ≤ 1000 m²                                 | 3.1 |
| 5157.2/3    | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²          | 3.2 |
| 5157.2/3    | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m²        | 3.1 |
| 5162        | Grth in machines en apparaten:                                   |     |
| 5162        | - machines voor de bouwnijverheid                                | 3.2 |
| 5162        | - overige                                                        | 3.1 |
| 517         | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 2   |

|        |                                                                          |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
|        |                                                                          |     |
| 60     | VERVOER OVER LAND                                                        |     |
| 6021.1 | Bus-, tram- en metrostations en -remises                                 | 3.2 |
| 6023   | Touringcarbedrijven                                                      | 3.2 |
| 6024   | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²   | 3.2 |
| 6024   | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 3.1 |
| 603    | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                            | 2   |
|        |                                                                          |     |
| 63     | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                       |     |
| 6311.2 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                     |     |
| 6311.2 | - stukgoederen                                                           | 3.2 |
| 6312   | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen                                    | 3.1 |
| 6321   | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                         | 3.2 |
|        |                                                                          |     |
| 64     | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                 |     |
| 641    | Post- en koeriersdiensten                                                | 2   |
| 642    | Telecommunicatiebedrijven                                                | 1   |
|        |                                                                          |     |
| 71     | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN        |     |
| 712    | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           | 3.1 |
| 713    | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             | 3.1 |
| 714    | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | 2   |
|        |                                                                          |     |
| 72     | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                                |     |
| 72     | Switchhouses                                                             | 2   |
|        |                                                                          |     |
| 74     | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                        |     |
| 747    | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                        | 3.1 |
| 7481.3 | Foto- en filmontwikkelcentrales                                          | 2   |
|        |                                                                          |     |
| 90     | MILIEUDIENSTVERLENING                                                    |     |
| 9001   | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:        |     |
| 9001   | rioolgemalen                                                             | 2   |
| 9002.1 | Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                             | 3.1 |
| 9002.1 | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                                     | 3.1 |
| 9002.2 | Afvalverwerkingsbedrijven:                                               |     |
| 9002.2 | - kabelbranderijen                                                       | 3.2 |
| 9002.2 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                         | 3.1 |
| 9002.2 | - oplosmiddelrugwinning                                                  | 3.2 |
| 9002.2 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                               | 2   |
| 9002.2 | Composteerbedrijven:                                                     |     |
| 9002.2 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                                           | 3.2 |

|        |                                    |     |
|--------|------------------------------------|-----|
|        |                                    |     |
| 93     | OVERIGE DIENSTVERLENING            |     |
| 9301.1 | Wasserijen en strijkinrichtingen   | 3.1 |
| 9301.1 | Tapijtreinigingsbedrijven          | 3.1 |
| 9301.2 | Chemische wasserijen en ververijen | 2   |
| 9301.3 | Wasverzendinrichtingen             | 2   |

## **Bijlage 3 Archeologische waarden**



