

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave voorschriften:**Blz.****PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Bijzondere bouwbepalingen	8
Artikel 4	Procedureregels	9
Artikel 5	Nadere eisen	11
Artikel 6	Bescherming van het plan	13
Artikel 7	Relatie bestemmingsplan en overige regelgeving	14

PARAGRAAF II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 8	Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	15
-----------	--	----

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 9	Uit te werken woondoeleinden -UW-	23
Artikel 10	Woondoeleinden, - vrijstaande woningen -W(v)- - vrijstaande en/of aaneengesloten woningen -W(va)- - aaneengesloten woningen -W(a)- - praktijkruimte toegestaan (+p) - erf (e) - tuin (t)	29
Artikel 11	Woondoeleinden en kantoren -W+K-	36
Artikel 12	Woondoeleinden, bergingen en/of garages -W(bg)-	38
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden -M- Religieuze doeleinden -Mr-	39
Artikel 14	Nutsvoorzieningen -Mn-	42
Artikel 15	Afvalwaterzuiveringsinstallatie -M(aw)-	43
Artikel 16	Leidingen, - aardgastransportleiding -Mn(g)- - watertransportleiding -Mn(w)-	44
Artikel 17	Primair waterkering -Mw(w)-	47
Artikel 18	Waterstaatsdoeleinden -Mw-	48
Artikel 19	Bedrijven, - ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf -B(a)- - garagebedrijf -B(g)- - transportbedrijf -B(tr)- - opslagbedrijf -B(o)- - groothandelsbedrijf -B(gh)- - houtverwerkingsbedrijf -B(hv)-	49
Artikel 20	Café/cafetaria/restaurant -H(cr)-	53
Artikel 21	Detailhandel en Woondoeleinden -DD+W-	55
Artikel 22	Verkooppunt motorbrandstoffen -D(vm)-	57
Artikel 23	Agrarische doeleinden -A-	59
Artikel 24	Agrarische bedrijfspercelen -Ab-	61

Vervolg inhoudsopgave voorschriften:**Blz.**

Artikel 25	Wegverkeer -Vw-	67
Artikel 26	Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-	68
	Verblijfsgebied -Vb-	68
	Busstation -V(bs)-	68
	Busbaan -V(wb)-	68
	Fietspad -V(f)-	68
Artikel 27	Railverkeer -Vr-	70
Artikel 28	Groenvoorzieningen -G-	71
Artikel 29	Boezemwater	72
Artikel 30	Water	73

PARAGRAAF IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 31	Algemene gebruiksbe­palingen	75
------------	------------------------------	----

PARAGRAAF V FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel 32	Algemene vrij­stellingsbe­palingen	77
Artikel 33	Algemene wij­zigingsbe­palingen	78

PARAGRAAF VI STRAF- OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 34	Strafbaar­heid van over­tre­dingen	85
Artikel 35	Overgangsbe­palingen	86
Artikel 36	Slotbe­paling	87

Bijlagen:

1. Artikel A "Archeologisch waardevol gebied"
2. Staat van bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan:**
het bestemmingsplan "Lint-Zuid" van de gemeente Lansingerland, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;
2. **kaart:**
de als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 124.421.04, deel uitmakende van het plan en bestaande uit vijf bladen.

Verdere begripsbepalingen in alfabetisch-lexicografische volgorde:

- A.
 - a1. **afvalinzamelsysteem:**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
 - a2. **agrarisce bebouwing:**
 1. agrarische bedrijfswoning: een woning bij een agrarisch bedrijf en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 2. agrarisch bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling, inrichting en situering is bestemd om te worden gebruikt voor bedrijfsruimte bij een agrarisch bedrijf; in het kader van deze voorschriften worden kassen hieronder niet begrepen;
 3. kassen: bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m; ook plastic tunnels met een hoogte van 1 m of meer worden hieronder begrepen; bij een (glas)tuinbouwbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals sorteerloodsen, ketelhuizen, magazijnen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;
 - a3. **ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:**
 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen;

- a4. **ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a5. **archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

- B.
 - b1. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b2. **bebouwingsgrenzen:**
de op de kaart, blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - b3. **bebouwingsvlak:**
een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
 - b4. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
 - b5. **bedrijfsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend -geen dienstverlenend bedrijf zijnde- en ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b6. **bedrijfswoning / dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 - b7. **beroepsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b8. **bestaande bebouwing:**
bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b9. **bijgebouw:**
een gebouw bij een woning of een ander gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning of dat andere gebouw;
 - b10. **bouwlaag, laag:**
de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
 - b11. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel daarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;

- b12. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- C. c1. cultuurhistorische waarde:**
belang in geschiedkundig opzicht, onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;
- D. d1. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d2. dienstverlening:**
met detailhandel vergelijkbare bedrijfsactiviteiten gericht op de verlening van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, kapsalons, bank (met baliefunctie) of makelaarskantoor;
- E. e1. eengezinswoning:**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;
- G. g1. gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g2. geluidsgevoelig object:**
een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen";
- g3. gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g4. groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- H. h1. horeca:**
een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen.
1. hotel:
een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 2. restaurant:
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 3. dagzaak:
een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom en ijssalon;

4. **cafetaria:**
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, niet zijnde maaltijden, waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
5. **cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid:**
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

K. k1. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

k2. kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

k3. kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

k4. kas:

zie lid A.a2 onder 3;

M. m1 milieugevoelig objecten/functies:

Objecten/functies die, gelet op hun aard en omvang, hinder ondervinden van inrichtingen, (spoor)wegen en bedrijven (bedrijfsactiviteiten), voor wat betreft aspecten als geluid, geur, stof en veiligheid. De volgende objecten/functies zijn als milieugevoelig aan te merken:

- woningen;
- dienst- en bedrijfswoningen;
- woonketen of woonwagens;
- ligplaatsen voor woonschepen;
- gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

Daarnaast kunnen in verband met specifieke milieu-aspecten zoals luchtkwaliteit ook objecten of functies als gevoelig worden aangemerkt, waaronder:

- accommodaties, die zijn ontwikkeld met als doel een fysieke inspanning te leveren, zoals openlucht sportaccommodaties;
- hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra;

O. o1. onderhuis:

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1,50 m ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als een bouwlaag;

o2. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

o3. overkapping:

een overkapt ander bouwwerk dat bestaat uit niet meer dan twee wanden;

P. p1. peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders vastgestelde hoogte van de weg, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of Burgemeester en Wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m geldt met betrekking tot het peil dat de hoogte van de weg waaraan wordt gebouwd zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevel-bouwgrens van een bebouwingsvlak;

een en ander voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;

p2. praktijkruimte:

een beroepsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije beroepen, zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige en daarmee naar de aard gelijk te stellen beroepen,

p3. prostitutie:

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

R. r1. recreatief gebruik:

gebruik van gronden voor dagrecreatieve en sportieve voorzieningen, zoals speelweiden en veldsporten;

S. s1. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop of sekstheater, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
 - een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar;

s2. straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2,70 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen;

U. u1. uitwendige architectonische vormgeving:

de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goot-hoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate de gevelindeling;

W. w1. Wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979 (staatsblad 1979, 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;

w2. woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt, voor zover in deze voorschriften niet anders is aangegeven, als volgt gemeten:
 - a. **de grondoppervlakte**
 1. van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of harten van scheidsmuren boven peil;
 2. bij overkappingen wordt gemeten de oppervlakte bij een verticale projectie op een horizontaal vlak;
 - b. **de inhoud**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren boven peil;
 - c. **de hoogte**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, uitgezonderd:
 - schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen of warmtecollectoren en andere daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen met een hoogte minder dan 2,50 m;
 - borstweringen tot een hoogte van 1,50 m;
 - d. **de goothoogte**
van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
 - e. **de afstand van een gebouw**
tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
 - f. **de bebouwde oppervlakte**
van een bouwperceel, een bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - g. **de (bedrijfs)vloeroppervlakte**
van een gebouw wordt gemeten binnenwerks als het totaal van alle horizontale oppervlakten van alle ruimten binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden maar met uitzondering van oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van meer dan 1,50 m aanwezig is.
2. Dubbeltelbepaling

Grond welke al een keer in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 3

Bijzondere bouwbepalingen

1. *Wegverkeerslawaaï*

- 1.1 De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
- 1.2 Bij de realisering van het plan dient, voor wat betreft geluidsgevoelige objecten, te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden dan wel aan de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vastgestelde hogere waarden (zie bijlage bij de toelichting).

2. *Railverkeerslawaaï*

- 2.1 De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
- 2.2 Bij de realisering van het plan dient, voor wat betreft geluidsgevoelige objecten, te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden dan wel aan de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vastgestelde hogere waarden (zie bijlage bij de toelichting).

3. *Toetsingszone aardgastransportleidingen*

- 3.1 Onverminderd het bepaalde in de artikelen in paragraaf III van deze voorschriften mogen in de zone gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Toetsingszone aardgastransportleiding" en de aangrenzende bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" geen milieugevoelige objecten worden gebouwd.
- 3.2 Binnen de op de kaart gegeven zone gelegen tussen de op de kaart aangegeven aanduiding "Toetsingszone aardgastransportleiding" en de aanduiding "Minimale bebouwingsvrije zone aardgastransportleiding" kan, na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van milieugevoelige objecten, indien dit uit veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is. Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling dient ten aanzien van de veiligheidsaspecten advies te worden ingewonnen bij een terzake deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie VROM of de leidingbeheerder.

Artikel 4

Procedureregels

1. *Procedureregels bij vrijstelling*

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Burgemeester en Wethouders maken het voornemen om vrijstelling te verlenen en de terinzagelegging van de aanvraag tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- b. Het voornemen ligt gedurende een termijn van vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- c. De bekendmaking als bedoeld onder a houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen de indieners van een zienswijze het genomen besluit mede.

2. *Procedureregels bij uitwerking en wijziging*

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- b. Het ontwerpbesluit tot uitwerking of wijziging ligt gedurende een termijn van twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
- d. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen de indieners van een zienswijze het genomen besluit mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.
- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het besluit van Burgemeester en Wethouders geen goedkeuring behoeft.
- i. Het besluit van Gedeputeerde Staten, dan wel, bij de situatie als aangegeven onder h, het besluit van Burgemeester en Wethouders, zal op de voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt.

3. *Procedureregels bij binnenplanse anticipatie*

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden tegen het voornemen schriftelijk zienswijzen kunnen indienen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen de indieners van een zienswijze het genomen besluit mede.
- f. Bij het aanvragen van de benodigde verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.
- h. Het bepaalde onder f en g vindt geen toepassing indien en voor zover Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben aangegeven dat voor het anticipatiebesluit geen (afzonderlijke) verklaring van geen bezwaar is vereist.

Artikel 5

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- landschappelijke belangen;
- verkeersbelangen;
- cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen;
- overige ruimtelijke belangen,

in verband met een onevenredige beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, indien het stellen van nadere eisen redelijk gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en / of belevingswaarde.

De nadere eisen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de kap;
- b. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
 1. de aard van de afdekking van gebouwen;
 2. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 3. het materiaalgebruik;
- c. ten aanzien van bijgebouwen:
 1. de oppervlakte van bijgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de situering van bijgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de bijgebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m uit een gemeenschappelijke perceelsgrens /bestemmingsgrens;
- d. de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte of de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van een woning en een vrijstaand bijgebouw, waarbij geëist kan worden dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van een woning meer dan 6 m en de afstand tussen een vrijstaand bijgebouw tot een aan de woning aangebouwd bijgebouw of uitbreiding van de woonruimte meer dan 3 m zal bedragen;
- e. de dakhelling van een aan een zijgevel van een woning aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning.
- f. de situering van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten, waarbij geëist kan worden dat deze bijgebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m uit een gemeenschappelijke perceelsgrens /bestemmingsgrens;

- g. ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen bij:
1. beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten,
 2. bedrijven;
 3. maatschappelijke en/of religieuze doeleinden;
 4. woningen en kantoren en
 5. woningen en praktijkruimten,
- waarbij ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen aansluiting wordt gezocht bij de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting).

Artikel 6

Bescherming van het plan

1. Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
2. Geen ander werk en/of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 7

Relatie bestemmingsplan en overige regelgeving

1. *Woningwet artikel 9 lid 2* (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van stedenbouwkundige onderwerpen blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- Anti-cumulatiebepaling (art. 2.5.2.);
- Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen (art. 2.5.3.);
- Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn (art. 2.5.7);
- Ontheffing voor overschrijding van de voorgevelrooilijn (art. 2.5.8);
- Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn (art. 2.5.14);
- Ontheffing voor overschrijding van de achtergevelrooilijn (art. 2.5.14);
- Ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
- Parkeergelegenheden en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (art. 2.5.30).

2. *Wet milieubeheer*

Bij de realisatie van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

Daarnaast zal bij de realisatie van het plan rekening worden gehouden met de overige sectorale wetgeving, zoals de Wet geluidhinder en de Wet bodembescherming.

3. *Keurbepalingen*

Ten aanzien van de in het plan begrepen primaire waterkering, hoofdwatgangen en bijbehorende keurstroken is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

PARAGRAAF II**BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN****Artikel 8****Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen*****Inleiding***

In dit artikel worden de hoofdlijnen van beleid welke ten grondslag liggen aan het plan-gebied verwoord.

Dit artikel kent verder de volgende inhoud:

1. Juridische relevantie
2. Doel van het plan
3. Functionele aspecten
4. Ruimtelijke aspecten
5. Beeldkwaliteit
6. Ontwikkelingsperspectief
7. Cultuurhistorische waarden
 - 7.1 Archeologische waarde
 - 7.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
8. Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen
 - 8.1 Beroepsmatige werkruimten in en bij woningen
 - 8.2 Bedrijfsmatige werkruimten bij woningen
 - 8.3 Detailhandel bij woningen
9. Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen
10. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningenstelsel

Naast dit artikel zijn in de leden "Hoofdlijnen van beleid" van de artikelen in Paragraaf III nog specifieke uitgangspunten voor beleid voor de onderscheiden bestemmingen opgenomen.

1. Juridische relevantie

Dit artikel geldt over het algemeen niet als direct toetsingskader bij bouwvergunningen maar geeft:

- een inzicht in de wijze waarop de gemeente de beleidsdoelstellingen wil verwezenlijken met, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, ook alle andere de gemeente ten dienste staande instrumenten vanuit de sectorale wetgeving;
- een inzicht in de inspanningsverplichtingen van de gemeente om de in het plan aangegeven doelstellingen te realiseren;
- een toetsingskader bij de belangenafweging van onder meer vrijstellings- en wijzigingsbepalingen, aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen;
- een inzicht in de wijze waarop, eventueel in aanvulling op het publiekrechtelijk instrumentarium, de gemeente gebruik maakt van haar positie, al dan niet als private partij, in het overleg met exploitanten.

Indien sprake is van een direct toetsingskader wordt in deze voorschriften naar genoemde onderdelen verwezen.

2. Doel van het plan

- 2.1 Het bestemmingsplan beoogt voor het plangebied:
- een kader te bieden voor het beheer van de in het plan begrepen woongebieden;
 - een kader te bieden voor een aantal ontwikkelingen in het plangebied,
- waarbij ten aanzien van de beleidsaspecten wordt aangesloten op de "Structuurvisie Het Lint", zoals dat door de raad is vastgesteld.

3. Functionele aspecten

- 3.1 Het plangebied kent een overwegende woonfunctie. Het beleid voor het plangebied is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu.
- 3.2 Op verzoek van binnen het plangebied gelegen bedrijven kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling en herinrichting van de bedrijfspercelen bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, waarbij ten aanzien van de nieuwe functie en inrichting aansluiting dient te worden gezocht bij het beleid zoals weergegeven in de "Structuurvisie Het Lint".

4. Ruimtelijke aspecten

- 4.1 Ten aanzien van het plangebied is het beleid gericht op het handhaven van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied (lintbebouwing). Bij de herinrichting van percelen wordt aansluiting gezocht bij het beleid zoals weergegeven in de "Structuurvisie Het Lint".

5. Beeldkwaliteit

- 5.1 Ten aanzien van de beeldkwaliteit is het beleid gericht op het aangeven van uitgangspunten en criteria bij het beheer van reeds gerealiseerde bebouwing en in de toekomst te realiseren bebouwing. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden binnen de door de gemeente vastgestelde Welstandsnota.

6. Ontwikkelingsperspectief

- 6.1 Binnen het plangebied is een aantal locaties aanwezig waarbij medewerking kan worden verleend aan een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij ten aanzien van de mogelijkheden aansluiting wordt gezocht bij de beleidskaders als aangegeven in de "Structuurvisie Het Lint".
- 6.2 Bij de opzet van het plan is een onderscheid gemaakt in:
- globale, uit te werken bestemmingen (als bestemming opgenomen),
 - gebieden met een wijzigingsbepaling (opgenomen bij de specifieke bestemmingen en/of opgenomen in artikel 33 van deze voorschriften).
- Ten aanzien van de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen wordt door de gemeente geen actief beleid gevoerd doch worden initiatieven van eigenaren of andere belanghebbenden afgewacht.
- 6.3 Bij de herinrichting van gronden wordt door de gemeente een actief kostenverhaalsbeleid gevoerd op grond van de gemeentelijke exploitatieverordening.
- 6.4 Bij de ontwikkeling van milieugevoelige functies dienen bestaande milieuzones in acht te worden genomen. Nieuwvestiging van milieugevoelige functies, zoals woningen, is uitsluitend toegestaan indien daardoor de belangen van de in de directe omgeving gelegen bedrijven niet in onevenredige mate worden aangetast.

Alvorens over te gaan tot uitwerking van een globale bestemming of toepassing te geven aan een wijzigingsbepaling zal door de aanvrager voorafgaand onderzoek dienen te worden gedaan naar de specifieke milieuplanologische situatie in de directe omgeving.

Voor zover woningen zijn/worden geprojecteerd binnen milieuzones bij bedrijven wordt de bouwmogelijkheid afhankelijk gesteld van een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling. De vrijstelling mag slechts worden verleend, indien:

- vaststaat dat de relevante bedrijfsactiviteiten bij de ingebruikname van de nieuw te realiseren milieugevoelige objecten (zoals woningen) zullen zijn beëindigd of verplaatst;
- vaststaat dat de milieuzone wordt verkleind door het toepassen van voorzieningen met betrekking tot de voor de milieuzone relevante bedrijfsonderdelen, waardoor door de milieuplanologische belemmeringen voor de nieuw te realiseren milieugevoelige objecten (zoals woningen) ten tijde van de ingebruikname van zullen zijn vervallen.

Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een terzake deskundige instantie, zoals de DCMR.

7. Cultuurhistorische waarden

7.1 Archeologische waarde

- 7.1.1 Ten aanzien van de in het plangebied (potentieel) aanwezige archeologisch waarde is het beleid in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingsgebieden en beheergebieden.

In de ontwikkelingsgebieden (gebieden waarbij sprake is van een mogelijke functionele en ruimtelijke herinrichting) is het beleid gericht op het doen uitvoeren van nader archeologisch onderzoek voordat besluiten worden genomen over de mogelijke herinrichting van deze gebieden.

Voor de beheergebieden (gebieden waar geen sprake is van ingrijpende herinrichting of bebouwing) worden geen bijzondere bepalingen opgenomen.

- 7.1.2 Alvorens met de realisatie van de bestemming te beginnen dan wel voordat een vergunning wordt verleend, dient, voor zover dit niet eerder is geschied, de mogelijkheid te worden geboden tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

- 7.1.3 In voorkomende gevallen zal, alvorens te beslissen, advies worden ingewonnen bij de een terzake deskundige instantie. Bescherming van (mogelijke) archeologische waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening en anderzijds door de in deze voorschriften opgenomen bebouwingsbepalingen en het opgenomen aanlegvergunningstelsel (zie bijlage A bij deze voorschriften).

Medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

- 7.1.4 Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan, na ingewonnen advies van een terzake deskundige instantie of op verzoek van een terzake deskundige instantie, en na toepassing van de daartoe in artikel 33 lid 1 onder c opgenomen wijzigingsbepalingen:

- de bestemming worden opgenomen als opgenomen in bijlage A van deze voorschriften, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bescherming van de archeologische op die locatie waarde gewenst is,

- een in het bestemmingsplan gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

7.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

7.2.1 Binnen het bestemmingsplan wordt bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde aangegeven als "Monumentwaardige bebouwing". Voor deze bebouwing is het beleid in eerste instantie gericht op het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en/of architectonische waarde, dan wel gericht op het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

7.2.2 In het kader van het behoud van bebouwing met cultuurhistorische waarde kan medewerking worden verleend aan functiewisseling (zie algemene wijzigingsbevoegdheid). In het kader van het stedenbouwkundig beleid kunnen bij gebouwen met cultuurhistorische / architectonische waarde nadere eisen worden gesteld aan de situering van bijgebouwen en/of de herinrichting van deze percelen. Bescherming van deze waarde geschiedt mede door toepassing van het daartoe opgenomen aanlegvergunningstelsel en door het voeren van overleg met belanghebbenden.

8. *Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen*

8.1 Beroepsmatige werkruimten in en bij woningen

- a. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige werkruimten is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd, op voorwaarde dat daarbij de onder c genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.
- b. Door Burgemeester en Wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven bebouwingsbepalingen voor de bebouwing bij woningen (erfbebouwing), op voorwaarde dat daarbij de onder c genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.
- c. Bij het realiseren van beroepsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:
 1. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor beroepsmatige werkruimten mag per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen een en ander onverminderd het bepaalde onder d;
 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 4. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 5. er mogen, onverminderd het bepaalde in lid 8.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 6. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

- d. Door Burgemeester en Wethouders kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder c sub 2 tot een oppervlakte van 75 m² per perceel op voorwaarde, dat:
- daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- of belevingswaarde van de aangrenzende percelen;
 - op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota ((zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

8.2 Bedrijfsmatige werkruimten bij woningen

- a. Door Burgemeester en Wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling en binnen de gegeven kaders voor erfbebouwing, medewerking worden verleend:
- aan het gebruik van een deel van de woning of bestaande bijgebouwen voor bedrijfsmatige werkruimten dan wel
 - voor de bouw van bedrijfsmatige werkruimten,
- anders dan voor beroepsmatige werkruimten, in of bij woningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b.
- b. Bij het realiseren van bedrijfsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:
1. er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven die naar de aard, qua milieuplanologische hinder gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven welke, op basis van de Wet milieubeheer, niet vergunningplichtig zijn;

geen medewerking zal worden verleend aan de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven;
 2. ten aanzien van de woning dient de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd te blijven met name indien de bedrijfsmatige werkruimten in de woning worden gerealiseerd;
 3. voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor beroeps en/of bedrijfsmatige werkruimten per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
 4. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 5. de bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen");
 6. er mogen, behoudens het bepaalde in lid 8.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.
- Bij het verlenen van de vrijstelling zal, inzake de milieuplanologische aspecten, advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige instantie, zoals de DCMR.

- c. Door Burgemeester en Wethouders kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder b sub 3 tot een oppervlakte van 75 m² per perceel, op voorwaarde, dat:
- daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- of belevingswaarde van de aangrenzende percelen;
 - op eigen perceel dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

8.3 Detailhandel bij woningen

Door Burgemeester en Wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan het medegebruik van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

9. *Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen*

- 9.1 Binnen de nader in dit plan geformuleerde beleidsuitgangspunten kan aan ontwikkelingen medewerking worden verleend, indien:

- er sprake is van een versterking van de gewenste functionele en ruimtelijke structuur, of;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

Zonodig kunnen door Burgemeester en Wethouders aan een vrijstellings- of wijzigingsbesluit nadere voorwaarden worden verbonden.

10. *Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel*

10.1 Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zal oplopen.

Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de waarde of veiligheid dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;

- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

10.2 Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol.

a. ***De locatie van de geplande activiteit***

De locatie betreft de plaats van de te ondernemen activiteit. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er locaties zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de doeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

b. ***De omvang van de activiteit***

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

c. ***De aard van de activiteit***

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de doeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.

d. ***Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen***

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

e. ***De mogelijkheden voor herstel***

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere locatie te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

f. ***Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang***

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen het economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

PARAGRAAF III**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 9****Uit te werken woondoeleinden -UW-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - verkeersdoeleinden;
 - groenvoorzieningen;
 - waterberging;
 - overige bij een woongebied behorende voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en bij de bestemming behorende voorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 3.
- 1.2 De in lid 1.1 bedoelde gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden (mogelijk) eigen zijnde archeologische waarde een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2 onder c.
- 1.3
- Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de bedoelde leiding en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

In aanvulling op het bepaalde in artikel 8 gelden met betrekking tot de in lid 1.1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.

2.1 Algemene uitgangspunten

Voor de in het plan aangewezen gebieden is het beleid gericht op een functionele en ruimtelijke herinrichting.

Naast algemene randvoorwaarden zijn per deelgebied randvoorwaarden en richtlijnen aangegeven die bij de uitwerking van de in lid 1.1 genoemde bestemming en de onderscheiden deelgebieden dienen te worden gevolgd.

2.2 Waterstaatkundige aspecten

2.2.1 Waterhuishouding

Binnen ieder deelgebied dient te worden voorzien in voldoende waterbergingscapaciteit waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- a. per deelgebied dient te worden voorzien in een waterbergingscapaciteit van ten minste 325 m³ per hectare; waarbij per deelgebied in eerste instantie dient te worden uitgegaan van inrichting waarbij ten minste 16% van de gronden dient te worden aangewezen voor de waterberging;
- b. voor de te realiseren watergangen wordt in eerste instantie uitgegaan van een aansluiting op de bestaande watergangen langs de Zuidersingel;
- c. ten aanzien van de inrichting van watergangen zal vooraf advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling en nadat hieromtrent schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland, kan medewerking worden verleend aan:

- een beperking van het onder a aangegeven oppervlaktecriterium,
- een situering van de te realiseren waterberging buiten het betreffende deelgebied.

2.2.2 Waterkeringen en beschermingszones

Voor de gronden met de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is het beleid in eerste instantie gericht op het vrijhouden van deze gronden van bebouwing. Aan bebouwing van deze gronden zal slechts medewerking worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen.

Ten aanzien van de inrichting van deze gronden zal vooraf advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

2.3 Verkeersaspecten

- a. ten aanzien van de parkeervoorzieningen geldt als uitgangspunt dat bij iedere woning binnen het deelgebied dient te worden voorzien in ten minste 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij in eerste instantie dient te worden uitgegaan van ten minste 1,0 parkeerplaats op een woonperceel (parkeren op eigen erf); de overige parkeervoorzieningen dienen binnen de onderscheiden deelgebieden te worden gerealiseerd.
- b. De ontsluiting van de percelen dient in hoofdzaak plaats te vinden op de Zuidersingel.
- c. Aan een ontsluiting van (woon)percelen op de Rodenrijseweg (via een brug over de Rodenrijse Vaart) zal slechts medewerking worden verleend, indien:
 - hierdoor geen verkeersonveilige situaties ontstaan op de Rodenrijseweg;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de Rodenrijse Vaart en de gronden gelegen langs de Rodenrijse Vaart.

2.4 Inrichtingsaspecten

Binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming wordt een aantal deelgebieden onderscheiden waarbij per deelgebied de volgende voorwaarden worden gesteld aan de inrichting en de bebouwing.

2.4.1 Algemene randvoorwaarden en uitgangspunten

Voor zover bij de onderscheiden deelgebieden niet anders is bepaald geldt dat:

- a. voor zover op de kaart binnen de bestemming de aanwijzing "In te passen woonfunctie" is gegeven zal bij de uitwerking worden bezien hoe de bestaande woonfunctie bij de herinrichting kan worden ingepast; daarbij kan sprake zijn van vervangende nieuwbouw van de aangewezen woning;
- b.
 1. het aantal woningen dat binnen een deelgebied mag worden gebouwd niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het deelgebied in de "Matrix bouwbepalingen" is aangegeven met de aanduiding "Maximum aantal te bouwen woningen";
 2. het type woningen niet anders mag zijn dan binnen de op de kaart binnen het deelgebied in de "Matrix bouwbepalingen" is aangegeven, waarbij geldt dat:
 - bij de aanduiding "v" vrijstaande eengezinswoningen;
 - bij de aanduiding "va" vrijstaande en/of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinswoningen en
 - bij de aanduiding "a" blokken van meer dan twee aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- c. van de woningen:
 1. de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de aanduiding "Matrix bouwbepalingen" is aangegeven;
 2. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 3. in plaats van een kap ook een extra bouwlaag mag worden gebouwd op voorwaarde, dat:
 - de extra bouwlaag past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 60°;
 - de oppervlakte van de bouwlaag niet meer dan 60% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag bedraagt;
 - de hoogte van de extra bouwlaag bij platte afdekking niet meer dan 3,5 m meer mag bedragen dan de maximum toegestane goothoogte;
- d. de afstand van een gevel van een woning tot de Zuidersingel ten minste 10 m zal bedragen;
- e. de afstand van:
 - een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
 - een woning in een blok van twee aaneengesloten eengezinswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2,50 m zal bedragen;
 door Burgemeester en Wethouders kan vrijstelling worden verleend van deze bepalingen voor de bouw van woningen op kortere afstanden op voorwaarde dat daardoor de ruimtelijke karakteristiek van het deelgebied niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- f. voor zover woningen of andere milieugevoelige objecten worden geprojecteerd binnen bestaande milieuzones van bedrijven, zal de bouwvergunning van het milieugevoelig object afhankelijk worden gesteld van een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling waarbij de vrijstelling slechts mag worden verleend, indien vaststaat dat:
 1. het bij de milieuzone behorend bedrijf binnen de periode van één jaar na de start van de bouwwerkzaamheden voor milieugevoelige objecten zal worden verplaatst c.q. de milieuverstorende activiteiten zal hebben gestaakt en
 2. de woningen of andere milieugevoelige functies niet in gebruik zullen worden genomen voordat de feitelijke milieuverstorende bedrijfsactiviteiten zullen zijn beëindigd;
 (zie ook lid 3.2 onder e)

- g. de hoofdontsluiting van de woongebieden voor auto's dient in hoofdzaak te geschieden vanaf de noord-/noordwestzijde van de bestemming (geen nieuwe verkeersontsluitingen op de Rodenrijseweg);
- h. indien nieuwe ontsluitingen van percelen worden gerealiseerd dient de waterstaatkundige functie van watergangen behouden te blijven; bij de realisering van bruggen en/of dammen dient te worden voorzien in voldoende breedte/ capaciteit voor de wateraanvoer en -afvoer;
- i. voor zover op de kaart binnen een deelgebied de aanwijzing "Groenvoorzieningen" is aangegeven, dient, ongeveer ter plaatse van die aanwijzing, een aaneengesloten groenvoorziening te worden gerealiseerd, waarbij de oppervlakte niet minder mag bedragen dan bij bedoelde aanwijzing is aangegeven; binnen deze groenvoorziening is de aanleg van waterberging toegestaan;
- j. voor zover op de kaart binnen een deelgebied de aanwijzing "Verkeersontsluiting" is aangegeven, dient, ongeveer ter plaatse van die aanwijzing, een ontsluiting ten dienste van autoverkeer te worden gerealiseerd.

2.4.2 Aanvullende gebiedsspecifieke uitgangspunten en randvoorwaarden.

Binnen de bestemming is sprake van een deelgebieden, waarbij voor het hieronder aangegeven deelgebied sprake is van, naast het bepaalde in lid 2.4.1, aanvullende gebiedsspecifieke uitgangspunten en randvoorwaarden.

Deelgebied IV (kaart, blad 2)

- 1. van de woningen mag de goothoogte en de hoogte niet meer bedragen dan:
 - binnen een zone met een breedte van 55 m gemeten uit de Rodenrijse Vaart: 3,5 m respectievelijk 9 m;
 - voor het overige 6 m respectievelijk 11 m;
- 2. de woningen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

3. Uitwerkingsregels

3.1 Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en Wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2 en 3.3.

Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

3.2 Onderzoek en overleg

- a. Alvorens tot uitwerking over te gaan dient (door de aanvrager) een onderzoek te worden ingesteld naar de milieuplanologische aspecten, met name ten aanzien van de in de nabijheid gelegen bedrijven (onderzoek naar bestaande milieuzones).
- b. Alvorens tot de uitwerking en realisatie van de in lid 1.1 bedoelde bestemming, over te gaan zal, onverminderd het bepaalde in artikel 17 -Mw(w)- en artikel 18 -Mw-, met betrekking tot de realisering van waterberging overleg worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland.
- c. Alvorens tot uitwerking en realisatie van de in lid 1.1 bedoelde bestemming over te gaan, zal onderzoek worden gedaan naar de archeologische waarden en zal met betrekking tot de resultaten overleg worden gevoerd met een terzake deskundige instantie.

- d. Alvorens tot uitwerking van het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven "Toetsingszone aardgastransportleiding" en de aan de Zuidersingel gelegen aardgas-transportleiding over te gaan zal met betrekking tot de veiligheidsaspecten overleg worden gevoerd met de leidingbeheerder.
- e. Alvorens tot uitwerking over te gaan zal met betrekking tot de milieuplanologische aspecten advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige instantie (zoals de DCMR).

3.3 Bouwverbod

- a. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voor zover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder a bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een concept, dan wel een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde uitwerking en
 - Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 Bij toepassing van het hierboven bepaalde dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

4. **Bebouwingsbepalingen**

- 4.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

5. **Gebruiksbeperkingen**

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.
- 5.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 van artikel 31 is het in ieder geval verboden de bouwwerken als bedoeld in lid 1.1 te gebruiken voor / als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, dit met uitzondering van het bepaalde in artikel 8 lid 8, aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte;
- 5.3 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 8 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 voor het gebruik van een deel van de woning en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte.

6. Aanlegvergunningen

6.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.2 bedoelde gronden (gronden met mogelijke archeologische waarde) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse drainage-, transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.1 is niet van toepassing:

- a. op normale sloop- of onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist;

6.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 6.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij de afweging is het bepaalde in lid 10 van artikel 8 van toepassing

6.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 6.1 wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk over de archeologische gevolgen advies ingewonnen bij een terzake deskundige instantie.

Artikel 10

Woondoeleinden,

- vrijstaande woningen -W(v)-
- vrijstaande en/of aaneengesloten woningen -W(va)-
- aaneengesloten woningen -W(a)-
- praktijkruimte toegestaan (+p)
- erf (e)
- tuin (t)

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, erven en tuinen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2
- a. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de aanwijzing "Praktijkruimte toegestaan (+p)" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een praktijkruimte en/of kantoor met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
 - b. Voor zover op de kaart, binnen de bestemming tevens de aanwijzing "Monumentwaardige bebouwing" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.
- 1.3
- a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de bedoelde leiding en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

2.1 Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen

Ten aanzien van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige werkruimten wordt verwezen naar het bepaalde in lid 8 van artikel 8.

Voor de in lid 1.2 onder a bedoelde (mede)bestemming kan de bestaande functie voor praktijkruimte of kantoor, in of bij de woning, worden gehandhaafd.

Ten aanzien van de te realiseren parkeervoorzieningen kunnen door burgemeester en wethouders nadere eisen worden gesteld (zie ook artikel 5).

2.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Voor de in lid 1.2 onder b bedoelde bebouwing is het beleid in eerste instantie gericht op het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en/of architectonische waarde, dan wel gericht op het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bescherming van deze waarde geschiedt mede door toepassing van het in lid 5 opgenomen aanlegvergunningstelsel en door het voeren van overleg met belanghebbenden.

3. **Bebouwingsbepalingen**

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van onderstaande bepalingen.

3.1.1 Ten aanzien van **hoofdgebouwen**:

- a. de hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de kaart de aanwijzing:
 - "v" is gegeven: uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - "va" is gegeven: uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - "a" is gegeven: uitsluitend blokken aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- c. de voorgevel van iedere woning dient in of op een afstand van ten hoogste 1 m achter en evenwijdig aan de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
- d. voor zover op de kaart niet anders is bepaald dient de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) tenminste te bedragen:
 1. bij vrijstaande woningen: 3 m tot beide zijdelingse perceelsgrenzen;
 2. bij woningen in een blok van twee aaneengesloten woningen: 3 m tot (één van) de zijdelingse perceelsgrenzen;
 3. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de bestaande situatie niet voldoet aan het hierboven bepaalde, geldt de bestaande afstand als minimum;
- e.
 1. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximumgothoogte" en/of "Maximumhoogte" is aangegeven mag de gothoogte respectievelijk de hoogte van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 2. indien op de kaart de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt mag de gothoogte en de hoogte van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 11 m;
 3. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen.
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1, 2 en 3 mag van bebouwing op de kaart aangegeven met de aanduiding "Monumentwaardige bebouwing" de gothoogte, dakhelling en/of hoogte, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, niet worden gewijzigd.

3.1.2 Ten aanzien van **aan- en uitbouwen, uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen**:

- a. bij iedere woning, binnen het bebouwingsvlak en/of op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)", aan de achtergevel van de woning aan- of uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw (de woning) niet meer dan 3 m mag bedragen;

2. de hoogte van aan- en uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,20 m tot een maximum van 3,50 m;
 3. op de aan- of uitbouw andere bouwwerken zoals borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m;
 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid d;
 5. uitbreidingen van de woonruimte mogen uitsluitend aan de woning worden aangebouwd;
- b. bij iedere vrijstaande woning of eindwoning van een blok, binnen het bebouwingsvlak en/of op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)", aan de zijgevel van de woning aan- of uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de diepte gemeten uit de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de afstand van de gebouwen tot:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voor-gevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet minder dan 3 m zal bedragen;
 - de naar de vóór het hoofdgebouw gelegen perceelsgrens ten minste 6 m zal bedragen;
 3. de hoogte van aan- en uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,20 m tot een maximum van 3,50 m;
 4. op de aan- of uitbouw andere bouwwerken zoals borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m;
 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid d;
- c. bij ieder hoofdgebouw, binnen het bebouwingsvlak en/of op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)", bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 4. de afstand van een (vrijstaand) bijgebouw tot de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid d;
- d. de gebouwen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen/overkappingen niet meer bedraagt dan:
 - bij een vrijstaande woning, hoekwoning of eindwoning van een blok: 75 m²;
 - bij overige woningen: 45 m²;
 2. het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)", voor zover dit gelegen is achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of de gemeenschappelijke scheidingsmuur(muren), voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd;
- indien het hierboven bepaalde ertoe zou leiden dat totaal geen bijgebouwen mogelijk zouden zijn, mag desondanks te allen tijde een huishoudelijke berging van ten hoogste 6 m² worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d sub 1 mag op de percelen op de kaart aangegeven met de aanduiding "Afwijkende erfbouw" ongeveer ter plaatse van die aanduiding een berging worden gebouwd, waarbij:
1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan de maat die op de kaart bij bedoelde aanduiding is aangegeven;

2. de goothoogte, dakhelling en hoogte van de bebouwing, zoals deze was ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, niet worden vergroot;
- f. bij iedere woning waarbij op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" voor zover dit gelegen is aan de voorzijde van de woning en op de kaart is voorzien van de aanduiding "Erfbouw voor de voorgevel" mogen vóór de voorgevel van de woning aan- of uitbouwen, uitbreidingen van de woonruimte en/of bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de woning mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.1.3 Ten aanzien van **andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen**:

bij ieder hoofdgebouw andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij:

- a. binnen het perceelsgedeelte met de aanwijzing "tuin (t)" de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. binnen het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3 m voor pergola's;
- c. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane hoogte van het hoofdgebouw.

3.1.4 Ten aanzien van **praktijkruimten** als bedoeld in lid 1.2:

Onverminderd het bepaalde in lid 3.1.2 mag op de in lid 1.2 onder a bedoelde percelen bebouwing ten behoeve van een praktijkruimte/kantoor worden gerealiseerd, met dien verstande, dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 125 m² mag bedragen, op voorwaarde dat het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e)" voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd;
- b. op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)":
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten behoeve van een praktijkruimte/kantoor niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 2. van de gebouwen de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

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

- a. lid 3.1.1 onder c:
voor het plaatsen van de voorgevel op een grotere afstand tot de voorgevelbouwgrens dan wel niet evenwijdig aan bedoelde bebouwingsgrens op voorwaarde dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur / verkaveling en de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. lid 3.1.1 onder d sub 1:
voor het plaatsen van één zijgevel van een woning binnen de bestemming -W(v)- op een afstand van ten minste 2,50 m uit één van de zijdelingse perceelsgrenzen onder de voorwaarde dat de som van de afstanden van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 6 m bedraagt op voorwaarde, dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur / verkaveling en de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. lid 3.1.1 onder d sub 2:
voor het plaatsen van één zijgevel van een woning binnen de bestemming -W(va)- op een afstand van ten minste 2,50 m uit één van de zijdelingse perceelsgrenzen onder de voorwaarde dat verlening van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk

doet aan de gewenste stedenbouwkundige structuur / verkaveling en de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;

- d. lid 3.1.1 onder e sub 4:
voor het veranderen van de maatvoering met ten hoogste 10% indien zulks nodig is in verband met het herstel van de oorspronkelijke bebouwing dan wel noodzakelijk is in verband met geldende bouwvoorschriften op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
- e. lid 3.1.2 onder a:
 - 1. voor de bouw bij een woning binnen het bebouwingsvlak of op het perceels-gedeelte met de aanwijzing "erf (e)" van een aan de woning aangebouwde beroepsmatige of bedrijfsmatige werkruimte, waarbij:
 - ten aanzien van het beleid het bepaalde in lid 8 van artikel 8 van toepassing is;
 - de (gezamenlijke) grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - ten aanzien van de situering het bepaalde in lid 3.1.2 onder b sub 2 van toepassing is;
 - ten aanzien van de hoogte het bepaalde in lid 3.1.2 onder b sub 3 van toepassing is;
 - het bepaalde in lid 3.1.2 onder e van toepassing is;
 - 2. voor de bouw van een erker en/of entreeportaal aan de voorgevel van een woning op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "tuin (t)", waarbij:
 - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 4 m² bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,20 m tot een maximum van 3,50 m;
 - de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
 - de afstand tot een naar een weg toegekeerde perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.
- f. onder 3.1.2 onder b sub 1:
voor de bouw van een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte met een diepte van ten hoogste 5 m gemeten uit de achtergevel(bouwgrens) van een woning, indien:
 - zulks verband houdt met de herbouw van een bestaande uitbouw;
 - in andere gevallen op voorwaarde, dat de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens met de aangrenzende woning ten minste de helft van de breedte van de woning bedraagt;
- g. lid 3.1.2 onder b sub 3:
voor de bouw van een kap op een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte waarbij:
 - 1. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 - 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende woning;
- h. lid 3.1.2 onder c sub 2:
voor de bouw van een kap op een aangebouwd bijgebouw waarbij de dakhelling ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning, indien dit mede uit welstandsoverwegingen gewenst is;
- i. onder 3.1.2 onder c sub 4:
voor de bouw van een vrijstaand bijgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel van de woning indien de diepte van de tuin gemeten uit de achtergevel van de woning minder dan 9 m bedraagt;

- j. lid 3.1.2 onder d:
 voor het oprichten van gebouwen in lid 3.1.2 onder a, b en c bedoelde gebouwen tot een grondoppervlakte van:
- ten hoogste 125 m² bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok;
 - ten hoogste 75 m² bij tussenwoningen;
- bij percelen waarbij de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" meer bedraagt dan 300 m² op voorwaarde dat ten hoogste 50% van bedoeld perceelsgedeelte onbebouwd en onoverdekt blijft; Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen door Burgemeester en Wethouders voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van de gebouwen teneinde een onevenredige aantasting van de belevings- en gebruikswaarde van de nabuurserven te voorkomen (zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 van artikel 31 is het in ieder geval verboden de bouwwerken als bedoeld in lid 1.1 te gebruiken voor / als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, dit met uitzondering van het bepaalde in artikel 8 lid 8.1, aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte;
- 4.3 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, lid 8.2 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het gebruik van een deel van de woning en / of aangebouwde bijgebouwen voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte.
- 4.4 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, lid 8.3, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen voor detailhandel.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de bebouwing als bedoeld in lid 1.2 onder b ("Monumentwaardige bebouwing") de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het geheel of gedeeltelijk slopen.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing:

- a. op normale sloop- of onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen aanleg-/sloopvergunning is vereist;
- c. indien reeds ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet of een gelijke bepaling uit de gemeentelijke monumentenverordening reeds een aanleg-/sloopvergunning is vereist en deze ook is verkregen.

5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien de andere werken en/of werkzaamheden:

- a. plaatsvinden ten behoeve van een bouwwerk waarvoor bouwvergunning is verleend en waarvan de totstandkoming in voldoende mate is verzekerd;
- b. anderszins door de uitvoering de cultuurhistorische en of architectonische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Bij de afweging is het bepaalde in lid 10 van artikel 8 van toepassing

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door Burgemeester en Wethouders over de cultuurhistorische gevolgen advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

6. Wijzigingsbepalingen

6.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd:

- a. voor het gebied gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 en lid 3 van artikel 33 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften.
- b. het wijzigen van de situering van de bebouwingsvlakken op het perceel gelegen tussen de percelen Rodenrijseweg 575 en 577 ten behoeve van een herbouw van de bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde.

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 11

Woningen en Kantoren -W+K-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woningen;
 - b. kantoren en/of praktijkruimten;
 - c. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming betreft een woning en kantoorruimten. Binnen de bestemming kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de vestiging van een ambachtelijke bedrijf c.q. ambachtelijke bedrijvigheid op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.
- 2.2 Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij voor wat betreft de te realiseren parkeervoorzieningen wordt aangesloten op de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen"). Ten aanzien van de te realiseren parkeervoorzieningen kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere eisen worden gesteld (zie ook artikel 5).

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd;
 - b. van de hoofdgebouwen de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "Maximumhoogte";
 - c. op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven als "erf (e)" bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bedoeld perceelsgedeelte;
 - 2. van de bijgebouwen en overkappingen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 - d. de maximale hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen het bebouwingsvlak:
 - de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - 2. buiten het bebouwingsvlak:
 - op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)": 1 m;
 - op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e)": 2,5 m;
 - e. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één woning mag worden gebouwd.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 van artikel 31 is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken te gebruiken voor/als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan, waaronder begrepen detailhandelsdoeleinden en seksinrichtingen.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij beëindiging en/of verplaatsing van de in lid 1.1 onder b aangegeven functie, de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 van artikel 33 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften.

Artikel 12**Woondoeleinden, bergingen en/of garages -W(bg)-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van motorvoertuigen alsmede voor huishoudelijke opslag en berging met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Hoofddijnen van beleid

- 1.1 De bestemming heeft uitsluitend betrekking op huishoudelijke bergingen en/of overdekte stallingsgelegenheden voor motorvoertuigen.
Het (mede)gebruik van de bouwwerken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte is niet toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken gebouwd mogen worden;
 - b. de maximale goothoogte van gebouwen 3 m mag bedragen;
 - c. de maximale hoogte van gebouwen 5 m mag bedragen;
 - d. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 van artikel 31 is het in ieder geval verboden de bouwwerken als bedoeld in lid 1.1 te gebruiken voor / als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte.

Artikel 13

Maatschappelijke doeleinden -M- Religieuze doeleinden -Mr-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. binnen de bestemming -M-: maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijsvoorzieningen, medische- en verpleegvoorzieningen, kinderdagverblijven, welzijns- en culturele voorzieningen, sociale voorzieningen, overheidsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut en daarmee naar de aard gelijk te stellen voorzieningen;
 - b. binnen de bestemming -Mr-: religieuze doeleinden; met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
- b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofddijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op bestaande maatschappelijke functies. Binnen de bestemming -M- kan medewerking worden verleend aan functiewisselingen ten behoeve van functies als omschreven in lid 1.1 onder a. Eveneens kan, na toepassing van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbepalingen, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van de vestiging van religieuze voorzieningen als bedoeld in lid 1.1 onder b.
- 2.2 Binnen de bestemming -Mr- kan, na toepassing van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbepalingen, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van de maatschappelijke functies als bedoeld in lid 1.1 onder a.
- 2.3 Ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere eisen worden gesteld, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;

- b.
 - 1. van de hoofdgebouwen de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte";
 - 2. indien op de kaart de onder 1 bedoelde aanduidingen ontbreken gelden de bestaande maatvoeringen als maximum;
 - c. op het perceelsgedeelte gelegen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bedoeld perceelsgedeelte;
 - 2. van de bijgebouwen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 - 3. de gebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 - d. de maximale hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen het bebouwingsvlak:
de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - 2. buiten het bebouwingsvlak:
 - op het perceelsgedeelte gelegen vóór de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens: 1 m;
 - voor het overige buiten het bebouwingsvlak gelegen perceelsgedeelte: 3 m;
 - e. binnen ieder bebouwingsvlak waaraan op de kaart de aanduiding "Dienstwoning toegestaan" is gegeven, een dienstwoning mag worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder b:
voor het verhogen van de maximale goothoogte en/of hoogte met ten hoogste 1,50 m indien zulks in verband met eisen vanuit de (sectorale) milieuwetgeving noodzakelijk is;
 - b. onder d2:
tot een hoogte van ten hoogste 5 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en belevingswaarde van de aangrenzende percelen.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 van artikel 31 is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij beëindiging en/of verplaatsing van de bestaande functie:
 - de in lid 1.1 onder a bedoelde bestemmingen te wijzigen in een bestemming ten behoeve van religieuze doeleinden;

- de in lid 1.1 onder a bedoelde bestemmingen te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke doeleinden;

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

- 5.2 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij beëindiging en/of verplaatsing van de in lid 1.1 onder a en b van dit artikel aangegeven functie voor de bestemmingen gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 van artikel 33 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften.

Artikel 14

Nutsvoorzieningen -Mn-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken gebouwd mogen worden;
 - b. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
 - c. van de gebouwen de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. binnen de bebouwingsvlakken: 6 m;
 2. buiten de bebouwingsvlakken: 3 m;
 - e. geen woning mag worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder d voor het verhogen van de hoogte met ten hoogste 2 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening en/of uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk of gewenst is.

3. Gebruiksbeepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Artikel 15

Afvalwaterzuiveringsinstallatie -M(aw)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een afvalwaterzuiveringsinstallatie met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd;
 - van de gebouwen de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 - buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
 - geen woning mag worden gebouwd.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

4. Wijzigingsbepalingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen in een bestemming voor "Maatschappelijke doeleinden -M-", waarbij het bepaalde in artikel 13 van toepassing is en waarbij:
- het bestemmingsvlak voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 - van de gebouwen:
 - de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 - de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - binnen de bestemming in de eigen parkeerbehoefte dient te worden voorzien;
 - de toe te stane functies dienen te voldoen aan de in of krachtens de Wet geluidshinder geldende bepalingen.

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

Artikel 16

Leidingen,

- aardgastransportleiding -Mn(g)-

- watertransportleiding -Mn(w)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. binnen de bestemming -Mn(g)-: een (ondergrondse) aardgastransportleiding;
 - b. binnen de bestemming -Mn(w)-: een (ondergrondse) watertransportleiding;
 met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de in lid 1.1 bedoelde gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming en teritair voor de in lid 1.2 bedoelde bestemming.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de in lid 1.1 bedoelde gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering, secundair voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming en tertiair voor de in lid 1.2 bedoelde bestemming.

2. Hoofddlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op bestaande (ondergrondse) leidingen. Voor de leidingen is het beleid gericht op het geven van een planologische bescherming aan de leidingen. Aan ontwikkelingen zal slechts medewerking worden verleend indien de leidingbelangen dit gedogen.
 Alvorens medewerking te verlenen aan ontwikkelingen zal ten aanzien van de leidingbelangen advies worden ingewonnen bij de leiding-beheerder(s). Bescherming van de leidingen geschiedt mede door het bouwverbod met vrijstellingsbepalingen en het opgenomen aanlegvergunningstelsel.
- 2.2 Indien dit in verband met een doelmatige inrichting van het plangebied gewenst of noodzakelijk is kan, na overleg met de leidingbeheerder(s), medewerking worden verleend aan een andere situering van de leiding(en).

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen als bedoeld in lid 1.2, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
 - a. de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de leidingbelangen dit gedogen;

- b. de veiligheidsbelangen zich daartegen niet verzetten.
- Alvorens een bouwvergunning te verlenen, zal door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 van artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) is het verboden de in lid 1.1 van dit artikel bedoelde gronden te gebruiken voor het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden op gronden met de in lid 1.1 bedoelde bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1. is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
- c. andere werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet ingrijpend zijn.

5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade ontstaat aan de leidingen en geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid.

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

6. Wijzigingsbepalingen

6.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het geheel schrappen van de bestemmingen als bedoeld in lid 1.1 en, voor zover van toepassing, de bijbehorende toetsingszone, indien bedoelde leiding komt te vervallen;
- b. het wijzigen van de situering van de bestemmingen als bedoeld in lid 1.1, en voor zover van toepassing, de bijbehorende toetsingszone;

indien dit in verband met de (her)inrichting van (een deel van) het gebied wenselijk of noodzakelijk is.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

Artikel 17

Primair waterkering -Mw(w)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3 Indien gronden zowel de bestemming als bedoeld in lid 1.1 alsmede de bestemming als bedoeld in artikel 16 "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" en/of de bestemming "Leidingen, watertransportleiding -Mn(w)-" hebben dan is de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" bovengeschild aan deze bestemming.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op de in het plan gelegen waterkeringen langs de Rodenrijse Vaart en de Klapwijksevaart. Ten aanzien van de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op de bescherming van de waterstaatkundige functie van deze gronden. Ontwikkelingen binnen deze bestemming zijn slechts toegestaan indien de belangen van de waterkering zulks gedogen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.
- 2.2 Bebouwing op deze gronden is slechts toegestaan indien de waterstaatkundige functie van deze gronden dit gedooft. Alvorens een vrijstelling/bouwvergunning te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders over de waterstaatkundige aspecten advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering dit gedogen.
Alvorens een vrijstelling te verlenen zullen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.
Indien omtrent de vrijstelling een negatief advies is uitgebracht door het Hoogheemraadschap van Delfland wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 18

Waterstaatsdoeleinden -Mw-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3 Indien gronden zowel de bestemming als bedoeld in lid 1.1 alsmede de bestemming als bedoeld in artikel 16 "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" en/of de bestemming "Leidingen, watertransportleiding -Mn(w)-" hebben dan is de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" bovengeschild aan deze bestemming.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op de beschermingszones langs de waterkeringen van de Rodenrijse Vaart en de Klapwijksevaart. Ten aanzien van de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op de bescherming van de waterstaatkundige functie van deze gronden. Ontwikkelingen binnen deze bestemming zijn slechts toegestaan indien de belangen van de waterstaat zulks gedogen. Op de bedoelde gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen.
Alvorens een vrijstelling te verlenen wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.
Indien omtrent de vrijstelling een negatief advies is uitgebracht door het Hoogheemraadschap van Delfland wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 19

Bedrijven,

- ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf -B(a)-
- garagebedrijf -B(g)-
- transportbedrijf -B(tr)-
- opslagbedrijf -B(o)-
- groothandelsbedrijf -B(gh)-
- houtverwerkingsbedrijf -B(hv)-

1. Bestemmingsbepalingen

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen de bestemming -B(a)-: ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf;
 - b. binnen de bestemming -B(g)-: een garagebedrijf;
 - c. binnen de bestemming -B(tr)-: een transportbedrijf;
 - d. binnen de bestemming -B(o)-: een opslagbedrijf;
 - e. binnen de bestemming -B(gh)-: een groothandelsbedrijf;
 - f. binnen de bestemming -B(hv)-: een houtverwerkingsbedrijf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
- b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
- c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

2.1 Toelaatbaarheid bedrijven

2.1.1 Milieuplanologische aspecten bedrijven

- a. Binnen de bestemming mogen slechts bedrijven/inrichtingen worden gevestigd of bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd welke door hun aard geen onevenredige belasting c.q. aantasting veroorzaken ten opzichte van de bestaande woonbebouwing in de directe omgeving (referentiegebied). Bij de uitvoering van dit beleid zal mede toepassing worden gegeven aan sectorale instrumenten, zoals de Wet milieubeheer.
- b. Met inachtneming van het bepaalde onder a zijn, onverminderd het bepaalde in lid 1.1, uitsluitend toegestaan:
 1. bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;

2. bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 3 of 4 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten voor zover deze op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan op een perceel reeds gevestigd waren.

De vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is niet toegestaan.

- c. In geval vergunning wordt gevraagd voor een bedrijfsactiviteit niet genoemd in een van de onder b bedoelde categorieën, maar waarbij de bedrijfsactiviteit, gelet op de milieuplanologische effecten, gelijk te stellen is met een bedrijf/bedrijfsactiviteit wel genoemd in één van de toegelaten bedrijfs categorieën, gaan Burgemeester en Wethouders na of de bedoelde activiteit qua milieuplanologische hinder gelijk kan worden gesteld met één van de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten. Zonodig wordt daarover advies ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.
- d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b sub 1 voor de vestiging van bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 3 of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten op voorwaarde dat door de vestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving. Dit kan worden bereikt door:
 3. het aanhouden van voldoende afstand tussen de bron van de milieu-verstorende bedrijfsactiviteiten en de milieugevoelige objecten (woningen) en/of door
 4. het nemen van milieutechnische voorzieningen en/of door
 5. het stellen van nadere voorwaarden aan de bedrijven op basis van de sectorale wetgeving te verlenen milieuvergunning.

Bij de belangenafweging zal met name gelet worden op de verkeersaantrekkende werking. Uitgangspunt is dat de vrijstelling niet tot gevolg zal hebben dat de verkeersintensiteiten op de Rodenrijseweg, met name door zwaar vrachtverkeer zal toenemen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen zal over de milieuaspecten advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

2.1.2 Detailhandel

- a. Binnen de in lid 1.1 genoemde percelen is geen detailhandel toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is toegestaan:
 1. de detailhandel in automobielen en detailhandel in goederen die daarmee direct verband houden, zoals detailhandel in onderdelen en accessoires binnen de bestemming -B(g)-;
 2. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt en de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt.

2.1.3 Kantoren

- a. Binnen ieder bestemmingsvlak zijn uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren toegestaan, waarbij per bedrijf perceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 2000 m².
- b. Na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend een vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren op voorwaarde, dat:
 1. per bedrijf perceel de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

2. per bedrijfsperceel de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 2500 m².

2.2 Ontwikkelingen

Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan, na toepassing van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbepalingen, medewerking worden verleend aan een functionele en/of ruimtelijke herinrichting van de percelen. Bij een functiewijziging van de bestaande bedrijfsbestemming in een andere bedrijfsbestemming is het beleid in eerste instantie gericht op het beperken van de milieuhinder voor de omgeving en specifiek voor het aantal verkeersbewegingen van vrachtverkeer van en naar de bedrijfspercelen. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door toepassing te geven aan de instrumenten van de sectorale milieuwetgeving.

2.3 Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere eisen worden gesteld, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen uit de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
 - b.
 1. van de hoofdgebouwen de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte";
 2. indien op de kaart de onder 1 bedoelde aanduidingen ontbreken gelden de bestaande maatvoeringen als maximum;
 - c. op het perceelsgedeelte buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bedoeld perceelsgedeelte;
 2. van de bijgebouwen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 3. de gebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 - d. de maximale hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak:
de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak:
 - op het perceelsgedeelte gelegen vóór de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens: 1 m;
 - voor het overige buiten het bebouwingsvlak gelegen perceelsgedeelte: 3 m;
 - e. binnen ieder bebouwingsvlak één (bedrijfs- of dienst)woning mag worden gebouwd.

- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder b:
voor het verhogen van de maximale goothoogte en/of hoogte met ten hoogste 1,50 m, indien zulks in verband met eisen vanuit de (sectorale) milieuwetgeving noodzakelijk is;
 - b. onder d2:
tot een hoogte van ten hoogste 5 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en belevingswaarde van de aangrenzende percelen.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken voor:
- a. andere bedrijven / bedrijfsactiviteiten dan omschreven in lid 1.1;
 - b. detailhandelsdoeleinden;
 - c. de opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).
- 4.3 Onverminderd het bepaalde in lid 4.2 is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 1.1 onder d (bestemming -B(o)-) te gebruiken voor opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).
- 4.4 Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing op detailhandel als bedoeld in lid 2.1.2 onder b.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing:
- a. voor de gebieden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 van artikel 32 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften.
 - b. het wijzigen van de in lid 1.1 gegeven bestemmingen in een andere bedrijfsbestemming, waarbij het bepaalde in lid 2 mede van toepassing is.
- Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

Artikel 20

Café/caféteria/restaurant -H(cr)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een café, annex cafetaria en/of een restaurant met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming wordt uitgegaan van de bestaande functie. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan, na toepassing van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewisseling op voorwaarde dat de bestaande woonfunctie gehandhaafd blijft.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
 - b. van de hoofdgebouwen de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte";
 - c. op het perceelsgedeelte gelegen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bedoeld perceelsgedeelte;
 2. van de bijgebouwen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 3. de gebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 - d. de maximale hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak:
 - op het perceelsgedeelte gelegen vóór de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens: 1 m;
 - voor het overige buiten het bebouwingsvlak gelegen perceelsgedeelte: 3 m;
 - e. binnen ieder bebouwingsvlak één (bedrijfs- of dienst)woning mag worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder d2 tot een hoogte van ten hoogste 5 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en belevingswaarde van de aangrenzende percelen.

4. Gebruiksbepalingsen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingsen) van toepassing.

5. Wijzigingsbepalingsen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen in een woonbestemming en/of een bestemming ten dienste van een dienstverlenend bedrijf, een kantoor en/of praktijkruimte, op voorwaarde dat de bestaande woonfunctie gehandhaafd blijft.

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

Artikel 21

Detailhandel en Woondoeleinden -DD+W-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
binnen de bestemming -DD+W-:
- op de begane grondlaag: een detailhandelsbedrijf of een dienstverlenend bedrijf;
 - op de overige bouwlagen: woondoeleinden,
- met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
- b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing;

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming wordt uitgegaan van de bestaande functies.
- 2.2 Na toepassing van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbepalingen kan, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, medewerking worden verleend aan een functiewisseling van de detailhandelsbestemming op voorwaarde, dat de bestaande woonfunctie gehandhaafd blijft.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
 - b.
 - 1. van de hoofdgebouwen de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bestemming is aangegeven met de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte";
 - 2. indien op de kaart de onder 1 bedoelde aanduidingen ontbreken gelden de bestaande maatvoeringen als maximum;
 - c. op het perceelsgedeelte gelegen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bedoeld perceelsgedeelte;
 - 2. van de bijgebouwen:
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 - 3. de gebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;

- d. de hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen het bebouwingsvlak:
de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - 2. buiten het bebouwingsvlak:
 - op het perceelsgedeelte gelegen vóór de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens: 1 m;
 - voor het overige buiten het bebouwingsvlak gelegen perceelsgedeelte: 3 m;
- e. binnen ieder bebouwingsvlak één (bedrijfs- of dienst)woning mag worden gebouwd.

3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder d2 voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 5 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en belevingswaarde van de aangrenzende percelen.

4. Gebruiksbepalingen

4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Wijzigingsbepalingen

5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen in een woonbestemming en/of een bestemming ten dienste van een dienstverlenend bedrijf, een kantoor en/of praktijkruimte, op voorwaarde dat de bestaande woonfunctie gehandhaafd blijft.

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedure-regels).

Artikel 22

Verkooppunt motorbrandstoffen -D(vm)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen (exclusief LPG) annex een servicestation, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing;

2. Hoofdpijnen van beleid

2.1 Algemeen

De bestemming is opgenomen voor het binnen het plangebied aanwezige verkooppunt voor motorbrandstoffen annex servicestation.

2.2 Detailhandel

Binnen de in lid 1.1 genoemde gronden is uitsluitend detailhandel toegestaan in:

- a. detailhandel in motorbrandstoffen, geen LPG zijnde;
- b. detailhandel in goederen die direct verband houden met een servicestation, zoals auto-accessoires;
- c. detailhandel in goederen die (indirect) verband houden met een verkooppunt van motorbrandstoffen, zoals rookartikelen, dranken, bloemen en lectuur en (kleine) levensmiddelen, op voorwaarde, dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 75 m² zal bedragen.

2.3 Ontwikkelingen

Bij bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging kan, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepaling (zie lid 5), door Burgemeester en Wethouders medewerking worden verleend aan een functiewisseling.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. van de hoofdgebouwen de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "Maximumhoogte";

- c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
1. binnen het bebouwingsvlak: de hoogte die geldt voor gebouwen vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m.

3.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder c2 voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 6 m, indien dit voor een doelmatig functioneren van de bestemming noodzakelijk of gewenst is.

4. Gebruiksbepalingen

4.1 Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

4.3 Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing op detailhandel als bedoeld in lid 2.2.

5. Wijzigingsbepalingen

5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, voor de gebieden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen in een woonbestemming waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 van artikel 32 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften.

Artikel 23

Agrarische doeleinden -A-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden alsmede voor agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is gegeven zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1. bedoelde bestemming tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid in eerste instantie gericht op het behoud van het agrarisch karakter van de gronden.
Ten aanzien van het gebruik van de gronden is een agrarisch aanverwant gebruik van de gronden voor het beweiden van dieren, anders dan in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, eveneens toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 1,50 m mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van kleinschalige dierenverblijven en/of veldschuren, waarbij:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen per perceel met een oppervlakte van ten minste 1 ha;
 - b. de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen tot enige bestemmingsgrens ten minste 10 m zal bedragen.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 en lid 1.2 van artikel 31 (Algemene gebruiks-bepalingen) is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor de aanleg van:
- a. waterbassins;
 - b. volkstuinen
 - c. paardentrainingsbanen, paardenbakken, langeerruimten en andere oefengelegenheden voor paarden.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

5.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch karakter van de gronden;
- b. de aanleg van oppervlakte verhardingen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² beperkte oppervlakte noodzakelijk ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, zoals entree's tot percelen en melkplaatsen.

Artikel 24

Agrarische bedrijfspercelen -Ab-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken, open terreinen, watergangen en kavelwegen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Monumentwaardige bebouwing" is gegeven, zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de op deze percelen aanwezige bouwwerken.
- 1.3
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de onder 1 bedoelde bestemming tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdpijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op gronden waarbinnen bestaande agrarische bedrijfscentra zijn gelegen.

2.1 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Voor de in lid 1.2 bedoelde bebouwing is het beleid in eerste instantie gericht op het behoud, de versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en/of architectonische waarde, dan wel gericht op het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

Bescherming van deze waarde geschiedt mede door toepassing van het in lid 5.1 opgenomen aanlegvergunningstelsel en door het voeren van overleg met belanghebbenden.

In het kader van het behoud van bebouwing met cultuurhistorische waarde kan medewerking worden verleend aan functiewisseling (zie algemene wijzigingsbevoegdheid) waarbij voorwaarden kunnen worden gesteld aan de herinrichting van percelen en de realisatie van nieuwe bebouwing.

2.2 Inrichtingsaspecten

- a. Voor wat betreft de gebouwen en andere bouwwerken dient te worden uitgegaan van een functionele en/of ruimtelijke eenheid. Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de bedrijfsbebouwing, waaronder de bedrijfswoning, dient te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
- b. Van het bovenstaande kan, na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, worden afgeweken, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening gewenst of noodzakelijk is en geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke inrichting van het gebied mede gelet op de belangen van de in de directe nabijheid gelegen percelen. Bij uitbreiding van de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij bebouwing zoveel mogelijk in de directe nabijheid van bestaande bebouwing dient te worden gesitueerd waardoor sprake blijft van een ruimtelijke en functionele eenheid.

2.3 Ontwikkelingen

Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen (zie lid 6), medewerking worden verleend aan een functiewisseling en een herinrichting van het perceel, waarbij ten aanzien van de functie en inrichting wordt aangesloten bij de beleidsuitgangspunten als aangegeven in de "Structuurvisie Het Lint"

Bij ontwikkelingen is het beleid overigens gericht op het behoud van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing (zie ook lid 2.1).

2.4 Adviezen

2.4.1 Voorzover in deze voorschriften is aangegeven dat bij het verlenen van bouw aanvragen en toepassing van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden een advies van de agrarische deskundige is vereist wordt ter beoordeling van:

- de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf, en
 - de noodzaak en doelmatigheid van bebouwing;
- nader advies ingewonnen voordat medewerking kan worden verleend, waarbij onder meer zal worden gelet op:
- de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
 - de mate van betrokkenheid bij het bedrijf;
 - in hoeverre sprake is van hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf;
 - de continuïteit van de bedrijfsvoering.

2.4.2 De verplichting als bedoeld in lid 2.4.1 geldt niet bij het verlenen van een bouwvergunning voor:

- a. het verbouwen, uitbreiden of vervangen van de agrarische bedrijfswoning;
- b. het vervangen van agrarische bedrijfsgebouwen tot dezelfde of kleinere omvang;
- c. de bouw van kassen voor bestaande glastuinbouwbedrijven;
- d. de nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- ten behoeve van tuinbouwbedrijven, voor zover de grondoppervlakte van deze bedrijfsgebouwen minder dan 100 m² bedraagt;
- e. de bouw van watertanks of watersilo's.

2.5 Detailhandelsaspecten

- a. Het gebruik van terreinen, het oprichten van bouwwerken of het gebruik van bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden is, behoudens het onder b bepaalde, niet toegestaan.

- b. Detailhandel is toegestaan, indien het betreft detailhandel in goederen die binnen het agrarische bedrijf worden gekweekt/voortgebracht voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

2.6 Parkeervoorzieningen

Ieder bedrijf dient te voorzien in de opvang van de eigen parkeerbehoefte. Ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere eisen worden gesteld, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen uit de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

3. *Bebouwingsbepalingen*

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

3.1.1 Ten aanzien van bedrijfsbebouwing, geen kassen zijnde

- a. de bedrijfsbebouwing, waaronder begrepen watertanks of watersilo's, uitsluitend mag worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b.
 - 1. bij ieder bedrijf, voor zover niet reeds een woning aanwezig is, één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 - de hoogte ten hoogste 12,50 m mag bedragen, tenzij op de kaart binnen het bebouwingsvlak de aanduiding "Maximumhoogte" is aangegeven, waarbij de alsdan gegeven maat als maximum geldt; indien de maatvoering van de woning meer bedraagt dan de hierboven aangegeven maatvoering geldt de bestaande maatvoering als maximum;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 binnen het bebouwingsvlak waaraan op de kaart de aanduiding "Twee bedrijfswoningen toegestaan" is aangegeven, ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 van de in lid 1.2 bedoelde bebouwing de goothoogte, de dakhelling en de hoogte, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, niet mag worden gewijzigd;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, per bedrijf niet meer dan 80 % van het bebouwingsvlak mag bedragen;
- d.
 - 1. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 1 m dient te bedragen;
 - 2. de afstand van bedrijfsgebouwen tot watergangen ten minste 1,50 m dient te bedragen;
 - 3. de afstand van een agrarische bedrijfswoning tot de aanwezige/geprojecteerde kassen van derden ten minste 25 m dient te bedragen;
 - 4. de afstand van watertanks of watersilo's tot perceelsgrenzen ten minste 5 m en tot watergangen ten minste 3 m dient te bedragen;
- e.
 - 1. van de bedrijfsbebouwing, geen kassen, bedrijfskantoren of bedrijfswoning zijnde:
 - de goothoogte niet meer dan 9 m en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - de dakhelling ten hoogste 30° mag bedragen;
 - 2. van watertanks, warmwatersilo of watersilo's de doorsnede ten hoogste 25 m en de hoogte ten hoogste 12,50 m mag bedragen;

3. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste:
 - voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m mag bedragen;
 - voor de overige andere bouwwerken: 3 m mag bedragen.

3.1.2 Ten aanzien van kassen

- a. van kassen de goothoogte ten hoogste 7 m en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
- b. de afstand van kassen tot de perceelsgrenzen ten minste 1 m dient te bedragen;
- c. de afstand van kassen tot watergangen ten minste 1,50 m dient te bedragen;
- d. de afstand van kassen tot een bestaande, niet tot het bedrijf behorende, (agrarische bedrijfs)woning ten minste 25 m dient te bedragen.

3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1.1 onder a:
 1. voor een wijziging van de bebouwingsgrenzen, waarbij de grenzen met ten hoogste 5 m mogen worden verschoven, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat geen belangen van derden in onevenredige mate worden geschaad;
 2. voor een situering van bedrijfsbebouwing buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening of terreininrichting gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde, dat:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 20% van de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de directe omgeving gelegen bestemmingen;
- b. lid 3.1.1 onder b sub 3:
voor het afwijken van de maatvoeringen, indien:
 1. dit gewenst of noodzakelijk is voor het herstel van de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonisch waardevolle bebouwing;
 2. dit gewenst is teneinde de bebouwing te kunnen laten voldoen aan hedendaagse wensen ten behoeve van de nieuwe (woon)functie, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 15% mag worden afgeweken.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen winnen Burgemeester en Wethouders vooraf advies in bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- c. lid 3.1.1. onder d:
voor het bouwen op kortere afstanden indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat geen belangen van derden in onevenredige mate worden geschaad.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken voor:
 - a. andere bedrijven / bedrijfsactiviteiten dan omschreven in lid 1.1;
 - b. detailhandelsdoeleinden;
 - c. de opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

- 4.3 In afwijking van het bepaalde in lid 4.2 is het medegebruik van de gebouwen voor detailhandel in goederen die binnen het bedrijf worden gekweekt/voortgebracht toegestaan op voorwaarde dat er sprake is van een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de (agrarische) bedrijfsvoering.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de bebouwing als bedoeld in lid 1.2 ("Monumentwaardige bebouwing") de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het geheel of gedeeltelijk slopen.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing:

- a. op normale sloop- of onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen sloopvergunning is vereist;
- c. indien reeds ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet of een gelijke bepaling uit de gemeentelijke monumentenverordening reeds een sloopvergunning is vereist en deze ook is verkregen.

5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien de andere werken en/of werkzaamheden:

- a. plaatsvinden ten behoeve van een bouwwerk waarvoor bouwvergunning is verleend en waarvan de totstandkoming in voldoende mate is verzekerd;
- b. anderszins door de uitvoering de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Bij de afweging is het bepaalde in lid 10 van artikel 8 van toepassing.

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door Burgemeester en Wethouders over de cultuurhistorische gevolgen advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

6. Wijzigingsbepalingen

- 6.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing:

- a. voor de gebieden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen in een groen- en in een woonbestemming, waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in lid 2 van artikel 32 (Algemene wijzigingsbepalingen) van deze voorschriften;

- b. voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming voor zover gelegen aan de Rodenrijseweg 581- 583 de bestemming te wijzigen in een bestemming:
1. voor woondoeleinden als bedoeld in artikel 10 voor de bestaande aan de Rodenrijseweg gelegen (bedrijfs-)woningen, waarbij:
 - één vrijstaande woning of een blok van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinswoningen mag worden gebouwd;
 - de maatvoering van de woning(en) niet meer mag bedragen dan de maatvoering die geldt voor de bestaande woningen;
 2. voor de bestaande bedrijfsgebouwen, geen (bedrijfs)woning(en) zijnde:
 - een ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf als bedoeld in artikel 19 dan wel;
 - een bestemming voor praktijkruimte en/of kantoor, waarbij:
 - de gebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van de bebouwing niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 4 m, de dakhelling niet meer dan 45° en de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 - binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeer-behoefte, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de richtlijnen uit de gemeentelijke parkeernota (zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij de toelichting; zie ook artikel 5 "Nadere eisen").

Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1 of 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 25**Wegverkeer -Vw-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
- b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" is het beleid gericht op de handhaving en/of het toevoegen van ongelijkvloerse kruisingen (bruggen, viaducten en/of tunnels) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 26

Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-

Verblijfsgebied -Vb-

Busstation -V(bs)-

Busbaan -V(wb)-

Fietspad -V(f)-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. binnen de bestemming -Vb(a)-: wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bermten, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen;
 - b. binnen de bestemming -Vb-: fiets- en / of voetpaden, bermten en bermsloten, groen- en speelvoorzieningen;
 - c. binnen de bestemming -V(bs)-: een busstation;
 - d. binnen de bestemming -V(wb)-: een weg ten behoeve van het openbaar vervoer (busbaan);
 - e. binnen de bestemming -V(f)-: een fietspad, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofddijnen van beleid

- 2.1 De bestemming -Vb(a)- heeft betrekking op gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. In het kader van de wegenverkeerswetgeving kunnen deze gebieden worden aangemerkt als 30 km/u gebied.
- 2.2 De bestemming -Vb- heeft betrekking op autovrije gebieden.
- 2.3 De bestemmingen -V(bs)- en -V(wb)- hebben betrekking op voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer (busstation en busbaan) met de daarbij behorende voorzieningen.
- 2.4 De bestemming -V(f)- heeft betrekking op een vrijliggend fietspad.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair.

- 3.2 Ten behoeve van de in lid 1.1 onder c genoemde bestemming mogen ten behoeve van wachtuimten en fietsenstallingen alsmede ten behoeve van onderhoud en beheer, gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
- a. van de gebouwen:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 500 m² mag bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
 - b. van de andere bouwwerken de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.
- 3.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van bruggen / viaducten op voorwaarde dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid bij aansluiting van de bruggen op de aangrenzende verkeersbestemming.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de situering van de in lid 1.1 onder d bedoelde bestemming te wijzigen indien bij definitieve uitmeting of inrichting van bedoelde busbaan blijkt dat een andere situering gewenst of noodzakelijk is.
- Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 27

Railverkeer -Vr -

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer over spoor, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" is het beleid gericht op de handhaving en/of het toevoegen van ongelijkvloerse kruisingen (bruggen, viaducten en/of tunnels) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij van de gebouwen:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 500 m² mag bedragen;
 - b. de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.
- 3.2 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Fietsenstalling" voorzieningen ten behoeve van de stalling van rijwielen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 300 m² mag bedragen;
 - b. de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 28

Groenvoorzieningen -G-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en water, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaamverkeersroute" zijn de gronden mede bestemd voor een fiets- en/of voetpad, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.3
 - a. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" is aangewezen, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor leidingen en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Primair waterkering -Mw(w)-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterkering en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.
 - c. Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de waterstaatsdoeleinden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofddijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op (openbare) groenvoorzieningen die een onderdeel vormen van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied. Binnen de bestemming zijn fiets- en voetpaden, speelgelegenheden en waterpartijen toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 en 1.2 genoemde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

5. Wijzigingsbeepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 voor het gebied gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid", bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming en in een bestemming voor maatschappelijke doeleinden, waarbij wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 32 (Algemene wijzigingsbeepalingen) van deze voorschriften.

Artikel 29

Boezemwater

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3 Indien gronden zowel de bestemming als bedoeld in lid 1.1 alsmede de bestemming als bedoeld in artikel 16 "Leidingen, aardgastransportleiding -Mn(g)-" hebben dan is de bestemming "Boezemwater" bovengeschild aan deze bestemming.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op de Rodenrijse Vaart die een functie heeft als boezemwater binnen de polder. Op de gronden met deze bestemming is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.
- 2.2 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" is het beleid gericht op de handhaving van ongelijkvloerse kruisingen (bruggen en/of viaducten) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.
- 2.3 Binnen de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van bestaande bruggen. Aan de bouw van nieuwe ongelijkvloerse kruisingen (bruggen en/of viaducten) kan, na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend, indien:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de gronden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid bij aansluiting van de bruggen op de aangrenzende verkeersbestemming.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Bestaande bruggen mogen worden gehandhaafd en worden herbouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.3, bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van (nieuwe) bruggen. Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de waterstaatkundige aspecten advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 30**Water****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, waterafvoer en wateraanvoer), met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied gelegen watergangen, geen boezemwater zijnde. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving van de waterstaatkundige functie. Daarnaast maken de watergangen deel uit van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, geen bruggen zijnde, worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van bruggen.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 31 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

PARAGRAAF IV**GEBRUIKSBEPALINGEN****Artikel 31****Algemene gebruiksbepalingen****1. Gebruik van onbebouwde gronden**

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden die in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:
- het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 is niet van toepassing op:
- het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en / of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

2. Gebruik van bouwwerken

- 2.1 Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
- de bouwwerken, welke zijn opgericht na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend;
 - de bouwwerken, waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend.

3. Vrijstellingen omtrent het gebruik

- 3.1 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en lid 2.2, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en Wethouders vrijstelling wensen te verlenen dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 32**Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, hoogtescheidslijnen en overige aanduidingen en aanwijzingen op de kaart in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer bedraagt dan:
 1. 3 m;
 2. 5 m; indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels);
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan:
 1. 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
 2. 20% van de in het plan voorgeschreven maten; indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels); deze vrijstelling mag slechts worden verleend, indien Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.
 Alvorens deze vrijstelling te verlenen wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de luchtverkeersleiding van Rotterdam Airport over de te plaatsen mast. Indien omtrent de vrijstelling een negatief advies is ontvangen wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een schriftelijke verklaring is ontvangen dat zijn tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- e. de bouw van afdekkingen van hoofdgebouwen met afwijkende dakhellingen en/of kapvormen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving en de maximaal toegestane hoogte met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 33

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 32 (Algemene vrijstellingsbepalingen) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en bebouwingsvlakken, aanduidingen en/of aanwijzingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat:
 1. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 2. de wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige structuur ter plaatse;
- c.
 1. het toevoegen op de kaart van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven. Indien de bestemming wordt toegevoegd zijn de bepalingen als opgenomen in artikel A van bijlage 1 van deze voorschriften van toepassing.
 2. het schrappen van de op de kaart gegeven bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven. Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciale archeoloog of bij een terzake deskundige instantie;
- d.
 1. het wijzigen van de breedte van een op de kaart aangegeven "Toetsingszone aardgastransportleiding", indien dit gewenst of noodzakelijk is vanwege landelijke veiligheidsrichtlijnen.
 2. het schrappen van de breedte van de op de kaart aangegeven "Toetsingszone aardgastransportleiding", indien de bijbehorende leiding buiten gebruik wordt gesteld.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen wordt door Burgemeester en Wethouders advies ingewonnen bij een terzake de veiligheid van leidingen terzake deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie VROM of de leidingbeheerder.

2. Specifieke wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 3, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. Algemeen

het wijzigen van de bestemmingen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduidingen "Grens wijzigingsbevoegdheid", waarbij de volgende algemene voorwaarden gelden.

 1. Binnen de bestemming "Primair waterkering" zullen geen woningen worden gebouwd.
 2. De bij de functies behorende parkeervoorzieningen dienen binnen de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid te worden gerealiseerd waarbij als uitgangspunt ten minste 2 parkeerplaatsen per woning dient te worden aangehouden. Als uitgangspunt geldt dat verder dat waar mogelijk tenminste 1,0 parkeerplaats op het woonperceel dient te worden gerealiseerd en gehandhaafd; de overige parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk binnen het wijzigingsgebied te worden gerealiseerd.
 3. De woningen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt; in plaats van een kap kan, na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, ook medewerking worden verleend aan:
 - de bouw van een extra bouwlaag die past binnen het profiel van een kap als hierboven bedoeld of
 - de bouw van een extra bouwlaag, waarbij de oppervlakte ten hoogste 60% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag mag bedragen en de hoogte van de extra bouwlaag niet meer dan 3,50 m meer mag bedragen dan de maximale goothoogte.
 4. Voor zover in het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft woningen of andere milieugevoelige objecten worden geprojecteerd binnen bestaande milieucirkels van bedrijven, zal de bouwvergunning van het milieugevoelig object afhankelijk worden gesteld van een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, waarbij de vrijstelling slechts mag worden verleend, indien vaststaat dat:
 - het bij de milieuzone behorend bedrijf binnen de periode van één jaar na start van de bouwwerkzaamheden voor milieugevoelige objecten zal worden verplaatst c.q. de milieuverstorende activiteiten zal hebben gestaakt en
 - de woningen of andere milieugevoelige functies niet in gebruik zullen worden genomen voordat de feitelijke milieuverstorende bedrijfsactiviteiten zullen zijn beëindigd.

Alvorens tot wijziging over te gaan dient (door de aanvrager) een onderzoek te worden ingesteld naar de milieuplanologische aspecten, met name ten aanzien van de in de nabijheid gelegen bedrijven (onderzoek naar bestaande milieucirkels).
 5. Bij de wijziging van voormalige (agrarische) bedrijfspercelen geldt als uitgangspunt dat de niet langer voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfsbebouwing, (niet zijnde bebouwing met cultuurhistorische waarde) dient te worden gesloopt.
 6. Bij wijziging van percelen waarop sprake is van bebouwing met cultuurhistorische waarde geldt als uitgangspunt dat deze bebouwing wordt gehandhaafd en dat bij verbouwing tot woning(en) de ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast; bij nieuwe ontwikkelingen/bebouwing op het perceel geldt als uitgangspunt een

inpassing van de nieuwe bebouwing op een wijze dat de ruimtelijke karakteristiek van het perceel wordt gehandhaafd en niet in onevenredige mate wordt aangetast, waarbij met name gelet dient te worden op de situering van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing.

7. Ten aanzien van bruggen over de Rodenrijse Vaart zal een uiterst terughoudend beleid worden gevoerd; de bouw van bruggen is slechts toegestaan na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling; aan de bouw van bruggen zal slechts medewerking worden verleend indien geen andere mogelijkheden voor een verkeersontsluiting van het perceel mogelijk zijn en geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de Rodenrijse Vaart; alvorens een vrijstelling te verlenen zal daaromtrent door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens tot wijziging en van de bestemming over te gaan zal voor gronden met de (mede)bestemmingen als bedoeld in artikel 17 "Primair waterkering - Mw(w)-" en artikel 18 "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" door Burgemeester en Wethouders over de waterhuishoudkundige aspecten schriftelijk advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens tot wijziging van de bestemming over te gaan zal een voorafgaand onderzoek dienen te worden gedaan naar de archeologische waarde in het gebied en zal daaromtrent advies dienen te worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciale archeoloog of bij een terzake deskundige instantie.

b. Per gebied gelden de volgende voorwaarden.

1. Grens wijzigingsbevoegdheid 1 (kaart, blad 1, de bestemming -Ab-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen en/of maatschappelijke doeleinden met bijbehorende voorzieningen;
 - maximumaantal te bouwen woningen: 3 (totaal 4 woningen);
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten en/of blok aaneengesloten woningen;
 - maximum te bebouwen grondoppervlakte maatschappelijke doeleinden: 500 m²;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
2. Grens wijzigingsbevoegdheid 2 (kaart, blad 1, de bestemming -Ab-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximumaantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 2 woningen);
 - vrijstaande of een blok van twee vrijstaande of aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 4,5 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
 - situering en oriëntatie van de woningen haaks op de Rodenrijseweg.
3. Grens wijzigingsbevoegdheid 3 (kaart, blad 1, de bestemming -Ab-):
 - nieuwe functie: woningen met bijbehorende voorzieningen;
 - maximumaantal nieuw te bouwen woningen: 1 (door splitsing van bestaand hoofdgebouw) (totaal 2 woningen);
 - maximumgoothoogte, maximumdakhelling en maximumhoogte bestaand hoofdgebouw;

4. Grens wijzigingsbevoegdheid 4 (kaart, blad 1, de bestemming Ab-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (door splitsing van bestaand hoofdgebouw) (totaal 2 woningen);
 - maximumgoothoogte, maximumdakhelling en maximumhoogte bestaand hoofdgebouw;
5. Grens wijzigingsbevoegdheid 5 (kaart, blad 1, de bestemming -W(v-):
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 2 woningen);
 - maximumbreedte van de nieuw te bouwen woning: 7 m;
 - maximumgoothoogte nieuw te bouwen woning: 7 m ;
 - maximumhoogte nieuw te bouwen woning: 11 m;
 - maximumdiepte van de nieuw te bouwen woning: 12 m;
 - situering van de woningen: aan de Rodenrijseweg.
6. Grens wijzigingsbevoegdheid 6 (kaart, blad 2, de bestemming -Mr-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 2 (totaal 3 woningen);
 - maximumgoothoogte hoofdgebouw: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouw: 11 m.
7. Grens wijzigingsbevoegdheid 7 (kaart, blad 2, de bestemming -Ba-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 1 woning);
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
8. Grens wijzigingsbevoegdheid 8 (kaart, blad 2, de bestemming -B(tr)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 10;
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen en/of blokken van ten minste 3 aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
9. Grens wijzigingsbevoegdheid 9 (kaart, blad 3, de bestemming -G-):
 - nieuwe functie: maatschappelijke doeleinden met bijbehorende voorzieningen;
 - maximumperceelsoppervlakte: 1000 m²;
 - maximum te bebouwen grondoppervlakte: 500 m²;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
10. Grens wijzigingsbevoegdheid 10 (kaart, blad 3, de bestemmingen -B(hv)-en -B(gh)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 16;
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen, blokken aaneengesloten woningen en/of blokken gestapelde woningen;
 - maximaal aantal bouwlagen: 2;
 - maximumgoothoogte: 6 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 9 m.
11. Grens wijzigingsbevoegdheid 11 (kaart, blad 3, de bestemming -Mr-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 2 (totaal 3 woningen);
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen, blokken aaneengesloten woningen en/of blokken gestapelde woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.

12. Grens wijzigingsbevoegdheid 12 (kaart, blad 3, de bestemming -M-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 2 (totaal 3 woningen);
 - vrijstaande woningen en/of blokken van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
13. Grens wijzigingsbevoegdheid 13 (kaart, blad 3, de bestemmingen -Ab- en -B(a)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 13;
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen, blokken aaneengesloten woningen en/of blokken gestapelde woningen;
 - maximum 4 bouwlagen al dan niet met kap of substituuutlaag;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 6 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 9 m.
14. Grens wijzigingsbevoegdheid 14 (kaart, blad 4, de bestemming -W-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 2;
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
15. Grens wijzigingsbevoegdheid 15 (kaart, blad 4, de bestemming -B(g)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen bij amovering van de bestaande woning 4 en 2 bij behoud van de bestaande woning;
 - vrijstaande woningen en blokken van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
16. Grens wijzigingsbevoegdheid 16 (kaart, blad 4, de bestemmingen -W+K- en -W(v)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 3 (totaal 4 woningen);
 - vrijstaande woningen, blokken van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
17. Grens wijzigingsbevoegdheid 17 (kaart, blad 4, de bestemming -B(a)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 2 woningen);
 - blok van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
18. Grens wijzigingsbevoegdheid 18 (kaart, blad 4, de bestemming -B(hv)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 2 woningen);
 - blok van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.

- 19a. Grens wijzigingsbevoegdheid 19 (kaart, blad 4, bestemming -W+K-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 4 (totaal 5 woningen);
 - vrijstaande woningen en/of een blok van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
- 19b. Grens wijzigingsbevoegdheid 19 (kaart, blad 4, bestemming -W+K-):
 - nieuwe functie: een bedrijfsvestiging met bedrijven genoemd in categorie 3 (met een maximale afstandscategorie van 50 m) dan wel naar de aard (qua milieuplanologische hinder) daarmee gelijk te stellen bedrijven op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - de bebouwingsbepalingen in lid 2 van artikel 11 blijven van overeenkomstige toepassing.
- 20. Grens wijzigingsbevoegdheid 20 (kaart, blad 5, bestemming -B(a)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 4 (totaal 5 woningen);
 - vrijstaande woningen en/of een blok van twee aaneengesloten woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
- 21. Grens wijzigingsbevoegdheid 21 (kaart, blad 5, bestemming -D(vm)-):
 - nieuwe functie: woningen en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal te bouwen woningen: 4;
 - vrijstaande woningen, blok van twee aaneengesloten woningen of blok gestapelde woningen;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.
- 22. Grens wijzigingsbevoegdheid 22 (kaart, blad 4, bestemming -W(v)-):
 - nieuwe functie: woning en bijbehorende voorzieningen;
 - maximaal aantal nieuw te bouwen woningen: 1 vrijstaande woning;
 - situering van de woning (op te nemen bebouwingsvlak) parallel aan de bestaande woning op het aangrenzende, noordelijk gelegen, perceel;
 - maximumgoothoogte hoofdgebouwen: 7 m;
 - maximumhoogte hoofdgebouwen: 11 m.

3. Procedurebepalingen

- 3.1 Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1 of 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

PARAGRAAF V**STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN****Artikel 34****Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 9, lid 5.2 en lid 6.1;
 - artikel 10, lid 4.2 en lid 5.1;
 - artikel 11, lid 4.2;
 - artikel 12 lid 4.2;
 - artikel 13, lid 4.2;
 - artikel 14, lid 3.2;
 - artikel 15, lid 3.2
 - artikel 16, lid 4.2 en lid 5.1;
 - artikel 19, lid 4.2 en lid 4.3;
 - artikel 22, lid 4.2;
 - artikel 23, lid 4.2 en lid 5.1;
 - Artikel 24, lid 4.2 en lid 5.1;
 - Artikel 31, lid 1.1 en lid 1.2;
 - Artikel 31, lid 2.1 en lid 2.2;
 - Artikel A (opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften) lid 5.1 (geldend na toepassing van de in artikel 33, lid 1 onder c sub 1 opgenomen wijzigingsbepaling);
- is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35**Overgangsbepalingen****1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- 1.1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid 1.3;
 - 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
- 1.2 Het bepaalde in lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 1.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

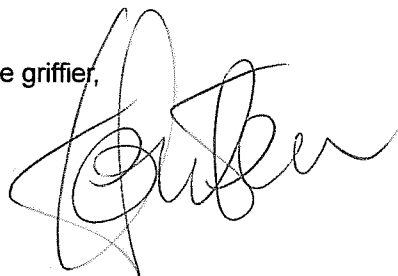
- 2.1 Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2 Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2.1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2.3 Het bepaalde in lid 2.1 en 2.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36**Slotbepaling**

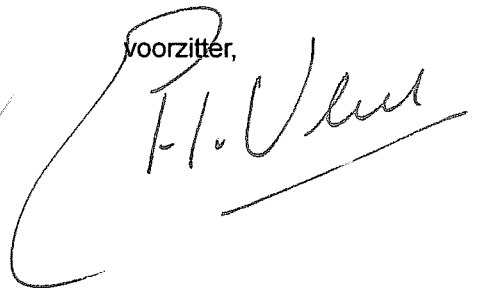
Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Lint-Zuid".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland, gehouden op 22 november 2007.

De griffier,



voorzitter,



BIJLAGEN

Bijlage 1

Artikel A

Archeologisch waardevol gebied

Artikel A

Archeologisch waardevol gebied

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde een en ander met inachtnaam van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van toepassing is.

2. Hoofddlijnen van beleid

2.1 Algemeen

Voor de in lid 1.1 bedoelde gronden is het beleid gericht op het behoud van de archeologische waarde van deze gebieden. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voortgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

2.2 Ontwikkelingen

Met toepassing van de daartoe in artikel 32, lid 1 onder c opgenomen wijzigingsbepalingen kunnen, na ingewonnen advies of op verzoek van de een terzake deskundige instantie komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

3. Bebouwingsbepalingen

3.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Ten deze wordt door Burgemeester en Wethouders advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciale archeoloog of bij een terzake deskundige instantie.

Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 31 van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse drainage-, transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing:

- a. op normale sloop- of onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen sloopvergunning is vereist;
- c. indien reeds ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet of een gelijke bepaling uit de gemeentelijke monumentenverordening reeds een aanleg-/sloopvergunning is vereist en deze ook is verkregen.

5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij de afweging is het bepaalde in lid 10 van artikel 8 van toepassing

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de provinciale archeoloog of bij een terzake deskundige instantie.

Bijlage 2
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zee", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling

(SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;

- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucategorie een afstand aangegeven, die vanwege die milieucategorie tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaatregelen bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Milieucategorie	Aan te houden afstanden
1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 - 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervoor is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit. In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

		stappen met bijbehorende afstanden aan te houden	
Categorie	Afstand	Stappen	Grootste afstand (
1.	0-10 m	stap 1:	10 m
2.	30 m	stap 2:	30 m
3.	50-100 m	stap 3:	50 m
4.	200-300 m	stap 4:	100 m
		stap 5:	200 m
		stap 6:	300 m
5.	500-1000 m	stap 7:	500 m
		stap 8:	700 m
		stap 9:	1000 m
6.	1500 m	stap 10:	1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctiemogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstep wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieuplanologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer ! visueel	Geen geurgevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Bepert geurgevoelige objecten aanwezig Bepert voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Bepert geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswooning op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodemeschermingsgebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typing gebied.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
H. Stillegebied	! geluid ! verkeer ! visueel	Bijzonder beschermingsniveau Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Beperkte geurgevoeligheid Beperkte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichthinder
J. Verblifsrecreatie	- gevaar ! visueel	Minder -kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

Lijst van afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- t ton
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continuïteit
- D diversiteit
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (geluid)

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- benzinestations (SBI-code 505).
- expediteurs, cargadoors (kantoren) (SBI-code 634);
- financiële instellingen en verzekeringswezen en verhuur van en handel in onroerend goed (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (SBI-code 732);
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 74);
- openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI-code 75);
- onderwijs (SBI-code 80);
- gezondheids- en welzijnzorg (SBI-code 85);

Bijlage A
niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten,
(voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 511);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9131);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);

- kunstkibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastieksalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- wasserettes, wassalons (SBI-code 9301.3);
- kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI-code 9302);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303);
- badhuizen en sauna-baden (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)													
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4	D		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4	D		
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3	D		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2	D		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3			
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
111	1	- aardoliewinpotten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d 30		0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOET, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmaterijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532,	0	Groente- en fruitconservefabrieken:													
1533															
1532,	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1533															
1532,	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1533															
1532,	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1533															
1532,	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1533															
1532,	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1533															
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 vj	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 vj	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 vj	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 vj	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1595		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1596		Moutierijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1597		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
1598		VERWERKING VAN TABAK													
16	-	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
160	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
17	-	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
171		Weven van textiel:													
172	0	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	1	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
172	2	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
173		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
174, 175		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
1751		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
176, 177		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
18	-	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
181		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			

SBI	VOLG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOIWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/K WEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicalienfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			L
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L

SBI	VOILGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER, ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
323		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
3210		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	-	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrossierfabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B	L	
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B	L	

SBI	VOLG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvangst- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,													
501, 502, 504		MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
5020.4	A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	B	Autoplaatuwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	C	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.5		Autosputinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
503, 504		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
505	0	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	1	Benzineservicestations:													
505	2	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
51	-	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
511		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125,		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-	30	30	30			30	2	1	30	2			
5131		aardappelen													
5132,		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren,	10	0	30			30	2	1	30	2			
5133		spijssolien													
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138,		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
5139															
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4	B	D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,52		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
46/9		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5222,															
5223		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5224															

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5231,		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5232															
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511,		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
5512															
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafeteria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C		50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5	B		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, tritafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, tritafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662	0	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663,	0	Betonmortelcentrales:													
2663,	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665,	0	Vervaardiging van produkten van beton,													
2666	1	(vezel)cement en gips:	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665,	2	- p.c. < 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
2665,	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681	A0	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A1	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A2	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudhandwalsen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metallfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metallwalsen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751,	0	Ijzer- en staalgietterijen/ -smelterijen:													
2752															
2751,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753,	0	Non-ferro-metallgietterijen/ -smelterijen:													
2754															
2753,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoerbebedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822,		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
2830															
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspreiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
803, 804		onderwijs													
85	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
8511		GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512,		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514,		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
8515		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
853		MILIEUDIENSTVERLENING													
90	-	RWZI's en gierendverksinricht., met afdekking													
9000.1	0	voorbezinhtanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaat-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldépts)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			L
9000.3	A2	- kabelbrandenrijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelruwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
		> 75 MW													
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251,		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9252															

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9253.1	0	Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	1	Zwembaden:	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	- niet overdekt	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Sporthallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Bowlingcentra	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Overdekte kunstijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			
9261.2	E	Stadions en open-lucht-ijsbanen	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Maneges	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	10	C		0	2	1	10	1			
9261.2	I	Golfbanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Kunstschaatsbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	1	Schietinrichtingen:	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	2	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	3	- binnenbanen: boogbanen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	4	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	7	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	300			500	2	1	500	5			
9262	8	- vrije buitenbanen: boogbanen	10	0	1000			200	1	1	30	2			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	0	0	500	C		30	2	1	500	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	50	30	1000	C	Z	30	2	1	1000	5			
9262	B	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	50	50	700			50	3	1	700	5			
9262	C	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	100	50											
9262	D	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik													
9262	F	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Sportscholen, gymnastiekzalen	10	10	50	C		30	3	1	50	3			
9271		Jachthavens met diverse voorzieningen	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Casino's	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Amusementshallen	10	0	300	C		100	1	1	300	4			
9301.1	A	Modelvliegtuig-velden	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.1	B	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Tapijtreiningsbedrijven	30	0	30			30	2	1	30	2			
9301.3	A	Chemische wasserijen en verven	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasverzendinrichtingen	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Wasserettes, wassalons	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	1	Begravenisondernemingen:	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- begraafplaatsen	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		- crematoria	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Badhuizen en sauna-baden	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Dierenasiels en -pensions	0	0	10	C		0	1	1	10	1			D
9305		Persoonlijke dienstverlening n.e.g.		0											

Tabel 2

OMSCHRIJVING										GEUR		STOF		GELUID		CZ		GEVAAR		VERKEER		VISUEEL		AFSTAND		B		D		L	
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN																															
butaan, propaan, LPG:																															
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):																															
brandbare vloeistoffen:																															
munitie:																															
bestrijdingsmiddelen:																															
gier / drijfmest (gesloten opslag):																															
INSTALLATIES																															
laboratoria:																															
windmolens:																															
stookinstallaties:																															
zendinstallaties:																															
- bovengronds, < 2 m3																															
- bovengronds, 2 - 8 m3																															
- bovengronds, 8 - 80 m3																															
- bovengr., 80 - 250 m3																															
- ondergronds, < 80 m3																															
- ondergr., 80 - 250 m3																															
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld																															
- < 10.000 l																															
- 10.000 - 50.000 l																															
- >= 50.000 l																															
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse																															
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3																															
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3																															
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3																															
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3																															
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit																															
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit																															
vuurwerk < 1000 kg																															
- < 10.000 kg																															
- >= 10.000 kg																															
kunstmest, niet explosief																															
kuilvoer																															
- oppervlakte < 350 m2																															
- oppervlakte 350 - 750 m2																															
- oppervlakte >= 750 m2																															
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)																															
-FM en TV, hoogte >100m																															
-GSM-steunzenders																															
adarinstallaties																															

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	CZ	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10		10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10			
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100		10	1	1	30			
- wiel diameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100			L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200		D	
- wiel diameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	CZ	50	1	2	200			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	CZ	50	1	2	200	B		L
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30		100	2	1	100			
- chemisch / biochemisch	30	0	30		50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30		30	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30		D	
vorkhefrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30			
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30		D	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B		
- wiel diameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300			L
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	CZ	50	2	2	300			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100		D	L
verspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50			L
vorkhefrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50			
vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	B		
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50		D	
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50			

KAART

