

PLANREGELS

Bestemmingsplan "Binnen de Veste 2009"
van de gemeente Zwartewaterland

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
ARTIKEL 1.1	BEGRIPPEN	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGEN	11
ARTIKEL 2.1	BEDRIJF B	11
ARTIKEL 2.2	CENTRUM C	13
ARTIKEL 2.3	DETAILHANDEL DH	16
ARTIKEL 2.4	GROEN G	17
ARTIKEL 2.5	MAATSCHAPPELIJK M	19
ARTIKEL 2.6	TUIN T	21
ARTIKEL 2.7	VERKEER V	22
ARTIKEL 2.8	VERKEER-VERBLIJF V-V	23
ARTIKEL 2.9	WATER WA	24
ARTIKEL 2.10	WONEN W	25
ARTIKEL 2.11	WONEN-GESTAPELD W-GS	29
ARTIKEL 2.12	WONEN-WOONSCHIP W-WS	31
	DUBBELBESTEMMINGEN	32
ARTIKEL 2.13	WAARDE-ARCHEOLOGIE WR-A	32
ARTIKEL 2.14	WAARDE-CULTUURHISTORIE WR-C	34
ARTIKEL 2.15	WATERSTAAT-WATERKERING WS-WK	37
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	39
ARTIKEL 3.1	ANTI DUBBELTELREGEL	39
ARTIKEL 3.2	ALGEMENE BOUWREGELS	40
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	42
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	43
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	44
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	45
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	47
ARTIKEL 4.1	OVERGANGSREGELS	47
ARTIKEL 4.2	SLOTREGEL	48

Bijlagen:

- Tabel maatvoering gebouwen
- Kaart Historische structuur (tekeningno. 23.14)
- Lijst van bedrijfstypen
- Lijst van Horeca activiteiten
- Lijst van maatschappelijke instellingen en instanties
- Raadsbesluit vaststelling 28 mei 2009 (incl. erratum en amendementen)

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1.1 BEGRIPPEN

plan:

het bestemmingsplan "Binnen de Veste 2009" van de gemeente Zwartewaterland

bestemmingsplan:

de gewaarmerkte plankaart (tekeningnummer 23.14) met planregels (inclusief Kaart Historische structuur en Tabel maatvoering gebouwen) en voorzien van een toelichting.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

aanbouw:

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

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

bebouwingspercentage:

het op de plankaart of in de planregels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze planregels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

bed & breakfast:

nevenactiviteit in de woning waarbij bedrijfsmatig logies en ontbijt worden verstrekt voor een korte periode zoals één nacht, een weekend of een weekje.

bedrijf:

inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten.

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning / dienstwoning:

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

beeld- of structuurbepalende beplanting:

bomen, beplanting en beplantingselementen die hetzij zelfstandig, hetzij in samenhang met hun omgeving in belangrijke mate een positieve bijdrage aan het beeld en/of structuur van hun omgeving leveren en daardoor voor dat beeld en/of die structuur beschermingswaarde bezitten.

beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bestaande bebouwde oppervlakte van het bouwperceel:

de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bebouwde oppervlakte van het bouwperceel.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bijgebouw:

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

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:

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

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

erf bij een gebouw:

de gronden van het bestemmingsvlak die buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn gelegen, en die behoren bij het in dat bouwvlak gesitueerde (hoofd)gebouw.

erker:

Uitbouw aan de voor- of de zijgevel. van het hoofdgebouw.

footprint:

de vlakken waarmee op de plankaart de situering en omtrek zijn aangegeven van de (grondoppervlakte van) schuren/stallen en het woonhuis van de voormalige stadsboerderij.

gebouw:

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

geluidszone:

de zone zoals bedoeld in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder.

geluidsgevoelige gebouwen of terreinen:

woningen (alsmede woonwagens) basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs zoals bedoeld in de Wet op het voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs (met uitsluiting van gymzalen), algemene categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen (met inbegrip van de terreinen bij deze gebouwen voorzover die gebruikt worden voor de daarin gegeven zorg).

geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatige dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

kantoor:

het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

kleinschalige bedrijvigheid aan huis:

bedrijvigheid die is genoemd in de bij deze planregels behorende Lijst van bedrijfstypen, dan wel bedrijvigheid die niet in deze lijst is genoemd maar daarmee naar de aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

lijst van Horeca-activiteiten:

de lijst van horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze planregels en als bijlage is opgenomen.

lijst van Maatschappelijke instellingen:

de lijst van maatschappelijke instellingen die onderdeel uitmaakt van deze planregels en als bijlage is opgenomen

maatschappelijke voorzieningen:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, uitvaart/ begraafplaats en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven.

peil:

het peil voor gebouwen en andere bouwwerken, is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg waarop het desbetreffende gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, is georiënteerd.

pension:

gelegenheid waar bedrijfsmatig overnachtingsmogelijkheden worden verstrekt voor een korte of een langere periode.

plat dak:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

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

raamprostitutie:

een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

Uitbouw:

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

voorgevelrooilijn:

De lijn waarin de voorgevel van de bebouwing en de op de Kaart Historische structuur aangeduide muren moeten worden geplaatst, en die is gelegen langs de naar de weg gekeerde bebouwingsgrenzen van de aangeduide bouwvlakken.

woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

wooneenheid:

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

woonschip:

een schip, ark of (water)vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning.

winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel.

ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil, tot aan de (zijdelingse) perceelsgrens en haaks daarop.

dakhelling van een kap:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

de verticale diepte van een gebouw of een bouwwerk:

vanaf het peil naar beneden tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

de vloeroppervlakte

tussen de binnenwerkse muren en/of het hart van de scheidsmuren, voorzover zich daarboven een vrije ruimte bevindt van tenminste 1.50 meter en met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen wordt opgeteld.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.1 BEDRIJF B

Aanduidingen:

- *(bw)* *bedrijfswoning*
- *(nu)* *nutsbedrijf*
- *(sb-schw)* *specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf*
- *(vml)* *verkooppunt motorbrandstoffen met lpg*

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Lijst van bedrijfstypen, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;

alsmede voor:

2. twee bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding (bw);
3. een nutsbedrijf ter plaatse van de aanduiding (nu);
4. een specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf ter plaatse van de aanduiding (sb-schw);
5. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding (vml);

met dien verstande dat:

6. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A)";
7. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor bedrijf aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Gebouwen:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c) binnen het bouwvlak zijn niet meer bedrijfswoningen toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d) de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte";
- e) van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 30% worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- f) buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4,50 meter bedragen.

3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van de scheepswerf hijs- en takelvoorzieningen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 30 meter.

Lid 3 Gebruiksregels

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken en/of te laten gebruiken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

ARTIKEL 2.2 CENTRUM C

Aanduidingen:

- | | |
|----------------|--|
| <i>(h≤2)</i> | <i>horeca tot ten hoogste categorie 2</i> |
| <i>(sc-bb)</i> | <i>specifieke vorm van centrum-bed&breakfast</i> |
| <i>(sc-pe)</i> | <i>specifieke vorm van centrum-pension</i> |

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
2. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt/warenhuis;
3. dienstverlening;
4. een museum;
5. met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en erven;

alsmede voor:

6. horeca tot ten hoogste categorie II van de bij deze planregels behorende Lijst van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding (h≤2);
7. een specifieke vorm van centrum-bed&breakfast ter plaatse van de aanduiding (sc-bb);
8. een specifieke vorm van centrum-pension ter plaatse van de aanduiding (sc-pe);

en met dien verstande dat:

9. de uitbreiding van horeca ook mag plaatsvinden binnen categorie 1A en 1B;
10. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
11. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C);
12. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waterstaat-waterkering (WS-WK)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor centrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Bouwvlak en erf:

- a) binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen/aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c) op het erf bij het desbetreffende hoofdgebouw zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;

- d) het erf bij het desbetreffende hoofdgebouw mag voor maximaal 60% worden bebouwd.

2. Hoofdgebouwen:

- a) voor de minimale en maximale maatvoering van hoofdgebouwen dient de bij deze planregels behorende tabel "maatvoering gebouwen" in acht te worden genomen;
- b) per bouwperceel is niet meer dan 1 woning toegestaan, tenzij een hoger "maximum aantal wooneenheden" is aangeduid.

3. Bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

Situering:

- b) buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen/aan- en uitbouwen uitsluitend toegestaan op de voor erf aangewezen gronden;

Maatvoering vrijstaande bijgebouwen:

- c) de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- d) de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
- e) de dakhelling van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;

platte afdekking:

- f) een vrijstaand bijgebouw mag uitsluitend plat worden afgedekt als de grondoppervlakte van het desbetreffende bijgebouw niet meer dan 10 m² bedraagt;
- g) de bouwhoogte van een plat afgedekt vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;

maatvoering aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- h) de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het **hoofdgebouw** waaraan wordt aangebouwd of uitgebouwd;
- i) de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 2 meter boven de toegestane goothoogte van het hoofdgebouw liggen en moet tenminste 1 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw liggen;
- j) de dakhelling van een kap op een aangebouwd bijgebouw/aan- en uitbouw moet aansluiten op de dakhellingen van de kap op het hoofdgebouw;
- k) de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag buiten het bouwvlak met maximaal 25% worden uitgebreid, mits het bij het desbetreffende hoofdgebouw behorende erf voor niet meer dan 60% wordt bebouwd.

4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Lid 3 Gebruiksregels

1. Een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden.
2. Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
3. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis/kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:
 - a) daartoe niet meer dan 1/3 van het bruto-vloeroppervlak¹ van de woning wordt aangewend tot een maximum van 100 m²;
 - b) het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - c) de in het bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging daardoor niet verloren gaat, en het maximum van 100 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 - d) vooraf is aangetoond dat de eventuele verkeersaantrekkende werking niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluid- en/of stankoverlast;
 - e) de activiteiten die in het kader van het beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend niet vergunningplichtig zijn inzake de Wet milieubeheer, met dien verstande dat voor meldingsplichtige activiteiten inzake de Wet milieubeheer, een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd;
 - f) reclame- en naamborden worden getoetst in het kader van de welstand.

Lid 4 Aanlegvergunning

Zie de aanlegvergunningen in artikel 2.14 en 2.13 van deze planregels.

Lid 5 Specifieke wijzigingsregels

- A. Burgemeester en wethouders kunnen het plan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, en de vestiging toestaan van maximaal 2 nieuwe horeca-etablisementen langs de Kaai, door ter plaatse de aanduiding "(h≤2)" horeca tot ten hoogste categorie 1a en 1b op te nemen.
- B. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Centrumdoeleinden van de voormalige stadsboerderij aan het Justitiebastion 27-29, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in de bestemming Wonen of Maatschappelijk, mits:
 1. De uiterlijke verschijningsvorm van het voormalige woonhuis en de voormalige schuren/stallen behouden blijven en de bebouwingsregels in het tweede lid daarbij in acht worden genomen.
 2. Het materiaalgebruik van de oorspronkelijke bebouwing terugkomt in de nieuwe bebouwing (donker hout, donkerrode baksteen, rode gebakken pannen).

¹ Bruto-vloeroppervlak: alle ruimten exclusief de bijgebouwen, die qua hoogte voldoen aan het bouwbesluit.

ARTIKEL 2.3 DETAILHANDEL DH

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het bedrijfsmatige te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; met dien verstande dat:
2. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A)";
3. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor detailhandel aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Gebouwen:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c) binnen het bouwvlak zijn niet meer bedrijfswoningen toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d) de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte".

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Lid 3 Gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

ARTIKEL 2.4 GROEN G

Aanduidingen:

- *(pa)* *park*
- *(sv-pig)* *specifieke vorm van verkeer-parkeren in groen*
- *[sba-po]* *ponystal*

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen;
2. speelvoorzieningen;
3. met bijbehorende bebouwing en voorzieningen zoals voet- en fietspaden; alsmede voor:
4. natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding (nw) in de vorm van vleer- muizenverblijfplaatsen in oude bomen;
5. een openbaar park met een stadsvolière, een reindrinkwaterkelder en een muziekkoepeel, ter plaatse van de aanduiding (pa);
6. parkeren in het groen ter plaatse van de aanduiding (sv-pig); met dien verstande dat:
7. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
8. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C);
9. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waterstaat-waterkering (WS-WK)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor groen aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bestaande stadsvolière, reindrinkwaterkelder en muziekkoepeel eveneens zijn toegelaten, en; ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-po] een ponystal toelaatbaar is met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Lid 3 Gebruiksregels

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken en/of te laten gebruiken voor parkeerdoeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (sv-pig) wel parkeerplaatsen in het groen zijn toegestaan.

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsbepaling

Op de voor Groen aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van Burgemeester en Wethouders, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het aanleggen, verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het vellen van minder vitale bomen met holten;
4. het plaatsen van straat- en andere verlichting;
5. het aanleggen van aanlegplaatsen.

B. Uitzonderingen op het verbod

Het verbod op het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden zonder (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsingscriteria

Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde natuurwaarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

ARTIKEL 2.5 MAATSCHAPPELIJK M

Aanduiding:

(bp) begraafplaats

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen:
 - a. gezondheidszorg;
 - b. zorg en welzijn;
 - c. jeugd- en kinderopvang;
 - d. onderwijs;
 - e. religie;
 - f. bibliotheken;
 - g. openbare dienstverlening;
 - h. verenigingsleven;één en ander zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen;
 - i. met bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sport en speelvoorzieningen en water;

alsmede voor:

2. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding (bp);
- en met dien verstande dat:
3. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A)";
 4. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

A. Bouwregels:

Op de voor maatschappelijk aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Gebouwen:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum-bebouwingspercentage is aangeduid;
- c) de goot- en bouwhoogtes van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte", met dien verstan-

de dat voor de aangeduide monumenten, de bestaande goot- en bouw-
hoogtes moeten worden aangehouden.

2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan
3 meter bedragen.

B. Ontheffing van de bouwregels:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels
voor een fietsenstalling bij het Gemeentehuis, mits

- a) de oppervlakte van de fietsenstalling niet meer dan 120 m² bedraagt en
de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter;
- b) de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht daardoor
niet worden aangetast en de "Geïntegreerde welstands- en monumenten-
commissie van het Oversticht" daaromtrent om advies is gevraagd;

Lid 3 Gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

ARTIKEL 2.6 TUIN T

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbouwen;

met dien verstande dat:

2. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
3. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C);
4. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waterstaat-waterkering (WS-WK)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 1 meter, met dien verstande dat per woning ten hoogste 1 erker is toegestaan met een horizontale diepte van 1.50 meter, over een breedte van ten hoogste 2/3 van de voorgevel, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

Lid 3 Gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

ARTIKEL 2.7 VERKEER V

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
2. voet- en rijwielpaden;
3. parkeervoorzieningen;
4. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging);
5. straatmeubilair.

Lid 2 Bouwregels

Op de voor verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter.

Lid 3 Gebruiksregels

De voor verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

ARTIKEL 2.8 VERKEER-VERBLIJF V-V

Aanduidingen:

<i>[sba-bwh]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding-brugwachtershuisje</i>
<i>[sba-fs]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding-fietsenstalling</i>
<i>[sba-gb]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding-garageboxen</i>

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor verkeer-verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
2. voet- en rijwielpaden;
3. parkeervoorzieningen;
4. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging;
5. straatmeubilair;

met dien verstande dat:

6. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
7. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C);
8. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waterstaat-waterkering (WS-WK)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor verkeer-verblijf aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-brw], een brugwachtershuisje is toegestaan waarvoor de bestaande maatvoering moet worden aangehouden;
2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-fs], een openbare fietsenstalling is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
3. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-gb], een garagebox is toegestaan met een maximale goothoogte van 2.50 meter, een maximale bouwhoogte van 4.50 meter en een maximale dakhelling van 60 graden.

Lid 3 Gebruiksregels

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken voor een motorbrandstofverkoop punt.

ARTIKEL 2.9 WATER WA

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. waterberging (waaronder begrepen groene en/of natuurlijke oevers;
2. waterhuishouding;
3. waterlopen;
4. vijvers;
5. scheepvaart;

met dien verstande dat:

6. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
7. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor water aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 meter, met dien verstande dat aanlegplaatsen ten behoeve van de scheepvaart vanaf de kade niet meer dan 3 meter het water in mogen steken.

NB: Bij bouw- of aanlegwerkzaamheden (steigers, oeverbeschoeiing e.d.) is niet alleen een gemeentelijke bouw- of aanlegvergunning nodig maar ook een ontheffing van de desbetreffende waterbeheerder..

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

ARTIKEL 2.10 WONEN W

Aanduidingen:

<i>(atl)</i>	<i>atelier</i>
<i>(b)</i>	<i>bedrijf</i>
<i>(dh)</i>	<i>detailhandel</i>
<i>(h=1)</i>	<i>horeca in categorie 1</i>
<i>(k)</i>	<i>kantoor</i>

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van grondgebonden woningen;
2. erven;
- alsmede voor:
3. het (mede)gebruik van de woning voor een atelier ter plaatse van de aanduiding (atl);
4. het (mede)gebruik van de woning voor een bedrijf in de categorie 1 van de bij deze planregels behorende Lijst van bedrijfstypen, ter plaatse van de aanduiding (b);
5. het (mede)gebruik van de woning voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding (dh);
6. het (mede)gebruik van de woning voor horeca in categorie I van de bij deze planregels behorende lijst van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding (h=1);
7. het (mede)gebruik van de woning voor een kantoor ter plaatse van de aanduiding (k);
- met dien verstande dat:
8. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
9. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C);
10. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waterstaat-waterkering (WS-WK)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Bouwvlak en erf:

- a) binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen/aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- c) op het erf bij de woning zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- d) het erf bij de desbetreffende woning mag voor maximaal 40% worden bebouwd tot een maximum van 60 m², met dien verstande dat erven kleiner dan 150 m² tot maximaal 60% mogen worden bebouwd, eveneens tot een maximum van 60 m² bebouwing, één en ander met in acht neming van de overige bouwregels.
(voor tuin zie artikel 2.7 van deze planregels).

3. Hoofdgebouwen:

Situering:

- a) de voorgevel van een hoofdgebouw mag niet afwijken van de aangeduide gevellijn;

Maatvoering:

- b) Voor de minimale en maximale maatvoering van hoofdgebouwen dient de bij deze planregels behorende tabel "maatvoering gebouwen" in acht te worden genomen.

4. Bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

Situering:

- a) buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen/aan- en uitbouwen uitsluitend toegestaan op het erf bij de woning;

Maatvoering vrijstaande bijgebouwen:

- b) de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c) de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
- d) de dakhelling van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;

platte afdekking:

- e) een vrijstaand bijgebouw mag plat worden afgedekt als de grondoppervlakte 10 m² of minder bedraagt;
- f) de bouwhoogte van een plat afgedekt vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;

maatvoering aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- g) de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het **hoofdgebouw** waaraan wordt aangebouwd of uitgebouwd, en niet minder dan de onderkant vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd of uitgebouwd;
- h) de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw/aan- en uitbouw mag niet meer dan 2 meter boven de toegestane goothoogte van het hoofdgebouw liggen en moet tenminste 1 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw liggen;
- i) de dakhelling van een kap op een aangebouwd bijgebouw/aan- en uitbouw moet aansluiten bij de dakhelling van het hoofdgebouw;

platte afdekking:

- j) het gedeelte van een aangebouwd bijgebouw of een aanbouw/uitbouw dat minder dan 7 meter van de **achtergevel van het hoofdgebouw** is verwijderd, mag plat worden afgedekt;
- k) de bouwhoogte van een plat afgedekt aangebouwd bijgebouw/aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd en/of uitgebouwd, en niet minder dan de onderkant vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd en/of uitgebouwd;
- l) de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 60 m² bedragen.

5. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd op het erf bij de woning mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat speeltoestellen zijn toegestaan met een hoogte van 3 meter.

Lid 3 Gebruiksregels

- 1. Een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden.
- 2. Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
- 3. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis/kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:
 - a) daartoe niet meer dan 1/3 van het brutovloeroppervlak van de woning wordt aangewend tot een maximum van 100 m²;
 - b) het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - c) de in het bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging daardoor niet verloren gaat, en het maximum van 100 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 - d) vooraf is aangetoond dat de eventuele verkeersaantrekkende werking niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluid- en/of stankoverlast;
 - e) de activiteiten die in het kader van het beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend niet vergunningplichtig zijn inzake de Wet milieubeheer, met dien verstande dat voor meldingsplichtige activiteiten inzake de Wet milieubeheer, een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd;
 - f) reclame- en naamborden worden getoetst in het kader van de welstand.

Lid 4 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat de aanduidingen ten behoeve van het bestaande medegebruik voor een bedrijf (b), detailhandel (dh) of kantoor (k), worden geschrapt indien het bestaande bedrijf is beëindigd, en:

- a) alle hoofd- en bijgebouwen op het perceel weer ten behoeve van de woon-functie worden gebruikt, of:
- b) op het desbetreffende perceel al langer dan 2 jaren geen bedrijvigheid heeft plaatsgevonden;
- c) en na wijziging ter plaatse niet langer bedrijvigheid is toegestaan.

ARTIKEL 2.11 WONEN-GESTAPELD W-GS

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van gestapelde woningen;
2. erven;
met dien verstande:
2. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-archeologie (WR-A);
3. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor wonen gestapeld aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Algemeen:
 - a) binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 - b) binnen het bestemmingsvlak zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";
 - c) de hoogte van andere bouwwerken mag voor de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen, en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.
2. Bouwvlak:
 - a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwregels;
 - b) binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum bouwhoogte";
 - c) de verticale diepte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
3. Buiten het bouwvlak:
 - a) buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden worden bebouwd.
 - b) buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan meter bedragen.

Lid 3 Gebruiksregels

1. De wooneenheden op de begane grondlaag van een woongebouw met gestapelde woningen mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met in achtneming van de volgende voorwaar-

den:

- a) daartoe niet meer dan 1/3 van het bruto-vloeroppervlak² van de woning wordt aangewend tot een maximum van 100 m²;
 - b) het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - c) de in het bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging daardoor niet verloren gaat, en het maximum van 100 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 - d) vooraf is aangetoond dat de eventuele verkeersaantrekkende werking niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluid- en/of stankoverlast;
 - e) de activiteiten die in het kader van het beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend niet vergunningplichtig zijn inzake de Wet milieubeheer, met dien verstande dat voor meldingsplichtige activiteiten inzake de Wet milieubeheer, een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd;
 - f) reclame- en naamborden worden getoetst in het kader van de welstand.
2. De wooneenheden op de verdiepingen van een gebouw met gestapelde woningen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

² *Bruto-vloeroppervlak: alle ruimten exclusief de bijgebouwen, die qua hoogte voldoen aan het bouwbesluit.*

ARTIKEL 2.12 WONEN-WOONSCHIP W-WS

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor wonen-woonschip aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van woonschepen op het water;
2. erven;

met dien verstande dat:

3. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.13 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "Waarde-archeologie (WR-A);
4. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.14 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "Waarde-cultuurhistorie (WR-C)".

Lid 2 Bouwregels

Op de voor wonen-woonschip aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a) binnen het bestemmingsvlak zijn niet meer woonschepen toegestaan dan het aangeduide "maximum aantal wooneenheden";
- b) de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer dan 5 meter bedragen, gemeten vanaf de waterspiegel;
- c) op de wal is per woonschip maximaal 1 bijgebouw toegestaan, met een maximum oppervlakte van 8 m², waarvan de bouwhoogte maximaal 2,50 meter mag bedragen;
- d) de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen met dien verstande dat palen en masten zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter.

Lid 3 Gebruiksregels

Het is verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken voor:

1. het innemen van een ligplaats als het aantal op de plankaart vermelde maximum aantal wooneenheden daardoor wordt overschreden;
2. het innemen van een ligplaats met een woonschip hoger dan 5 meter, gemeten vanaf de waterspiegel.
3. het aanleggen van ligplaatsen voor andere vaartuigen.

DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.13 WAARDE-ARCHEOLOGIE WR-A

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor waarde-archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

Lid 2 Bouwregels

A. Bouwregels:

Op de voor waarde-archeologie aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken en/of ondergrondse bouwwerken worden gebouwd, voor zover de oppervlakte van deze bouwwerken meer dan 30 m² bedraagt.

B. Ontheffing van de bouwregels:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor bouwwerken en/of ondergrondse bouwwerken, ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits, de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast.

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

Lid 4 Aanlegvergunning

1. Verbod

Op de voor waarde-archeologie aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a) Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b) het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c) het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

2. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder 1, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a) het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b) reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd.

3. Criteria voor verlening:

- a) De in lid 4, onder 1, genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b) Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c) Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Lid 5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "waarde-archeologie" te schrappen, indien:

- 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

ARTIKEL 2.14 WAARDE-CULTUURHISTORIE WR-C

Aanduiding:

[sba-stb] specifieke bouwaanduiding-stadsboerderij

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor waarde-cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht die onder meer bestaan uit:

1. het historische silhouet;
2. de historische structuur van wegen en grachten;
3. de historische contour van vestingswerken en buitengracht;
4. gesloten bebouwingswanden;
5. de maatvoering van de gebouwen;
6. de gevelgeleding van de gebouwen;
7. de kapvorm en nokrichting;
8. materialen en kleuren;
9. de bomen langs de gracht;

alsmede uit:

10. de karakteristieken van de voormalige stadsboerderijen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sb-stb] die bestaan uit de karakteristieke vorm en situering van de bebouwing (voormalige schuren/stallen), het materiaalgebruik (gebakken pannen, houten of stenen wanden) en de openheid van het voormalige boeren erf.

(zie paragraaf 6.4 van de toelichting)

Lid 2 Bouwregels

A. Bouwregels:

Op de voor waarde-cultuurhistorie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- 1) voor de minimale en maximale maatvoering van gebouwen dient de bij deze planregels behorende tabel "maatvoering gebouwen" in acht te worden genomen;
- 2) de gebouwen moeten worden afgedekt met een kapvorm en nokrichting zoals aangegeven op de bij deze planregels behorende kaart "Historische structuur", met dien verstande dat indien geen kapvorm en nokrichting zijn aangegeven, het gebouw dient te worden afgedekt met een in Hasselt gebruikelijke kap;
- 3) de gebouwen moeten in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd;

- 4) tuin- en erfmuren moeten in de op de Kaart Historische structuur aange-
duide muren worden gebouwd;
- 5) de gebouwen moeten worden gebouwd met voor Hasselt gebruikelijke ma-
terialen en kleuren (zie blz. 75 toelichting);
- 6) ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-stb] zijn de gebouwen
uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en mag de goothoogte van het
hoofdgebouw (het oorspronkelijke woonhuis van de voormalige stadsboer-
derij) niet meer dan 3 meter bedragen en de nokhoogte niet meer dan 7
meter;
- 7) ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding [sba-stb] mag de goothoogte
van de bijgebouwen (voormalige schuren/stallen) niet meer dan 3 meter
bedragen en de nokhoogte niet meer dan 5.50 meter;
- 8) aan het Justitiebastion 27-29 ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding
[sba-stb], mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1.50 meter
bedragen.

B. Nadere eisen:

Ter bescherming van het beschermde stadsgezicht kunnen burgemeester en
wethouders nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, gevelgeleding, bouwmaterialen, kleuren en de maatvoering
van de bebouwing;
- b. de inrichting van de openbare ruimte (wijze en indeling van de bestrating,
keuze van het bestratingsmateriaal, aantal aan te leggen parkeerplaatsen
alsmede de inrichting van het parkeergebied, situering van stoepen,
straatmeubilair, verlichting en bomen).

Lid 3 Gebruiksregels

Het is verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, te laten ge-
bruiken of te doen gebruiken voor raamprostitutie (zie ook de algemene ge-
bruiksregels in artikel 3.3).

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsregel:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergun-
ning van burgemeester en wethouders, op de in lid 1 bedoelde gronden de
navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen en op de plankaart aan-
geduide muren;
2. het pleisteren of schilderen van gebouwen die ten tijde van de terinzage-
legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan nog niet waren gepleis-
terd of geschilderd,
3. het aanleggen, verbreden of verharderen van pa-
den/wegen/parkeergelegenheden en/of andere oppervlakteverhardingen;

4. het kappen, vellen of anderszins onherstelbaar beschadigen van op de plankaart aangeduide "structuurondersteunende bomen"
5. het beplanten van gronden met houtgewas;
6. het afgraven, vergraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
7. het dempen van waterpartijen;
8. het plaatsen van straatmeubilair;
9. het aanleggen van oeverbeschoeiingen en oeververbindingen;
10. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

B. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en gebouwen (waaronder begrepen het normale onderhoud van particuliere tuinen);
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is verleend of de sloop van een bouwwerk waarvoor een sloopvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Criteria voor verlening:

De in lid 4, onder A, genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

1. de "Geïntegreerde welstands- en monumentencommissie van het Oversticht" daaromtrent om advies is gevraagd;
2. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
3. door die werken en/of werkzaamheden de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of herstel van de te beschermen waarden zoals beschreven in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast of verkleind.

ARTIKEL 2.15 WATERSTAAT-WATERKERING WS-WK

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor waterstaat-waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.

Lid 2 Bouwregels

A. Bouwregels:

Op de voor waterstaat-waterkering aangewezen gronden is uitsluitend bebouwing ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en waterstaat toegestaan (behoudens ontheffing).

B. Ontheffing van de bouwregels:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor bouwwerken ten behoeve van de medebestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

Lid 4 Aanlegvergunning

1. Verbod

Op de voor waterstaat-waterkering aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a) het aanleggen van oeverbeschoeiingen en oeververbindingen;
- b) het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c) het dempen van waterpartijen;
- d) het plaatsen van straatmeubilair;
- e) het beplanten van gronden met diepwortelende beplanting;
- f) het afgraven, vergraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- g) het aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

2. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder 1, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a) het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b) reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c) reeds worden getoetst in het kader van de Keur van het Waterschap.

3. Criteria voor verlening:

De in lid 4, onder A, genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a) het waterschap daaromtrent om advies is gevraagd;
- b) de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- c) door die werken en/of werkzaamheden de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of herstel van de te beschermen waarden zoals beschreven in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast of verkleind.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 3.1 ANTI DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 3.2 ALGEMENE BOUWREGELS

Bij de beoordeling van bouwaanvragen en meldingsplichtige bouwwerken krachtens de Woningwet zal worden getoetst aan de volgende criteria:

A. Ondergronds bouwen

1. Verbod:

Het is verboden om gebouwen zonder ontheffing, te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met uitzondering van kruipruimtes en fundering.

2. Ontheffing:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het onderkelderen van gebouwen of het realiseren van een onderbouw, mits:

- a) daarvoor geen kunstmatige verlaging van de grondwaterstand noodzakelijk is;
- b) er niet dieper dan 4 meter beneden peil wordt gebouwd;
- c) de bouwregels die gelden voor de bovengrondse bebouwing ten aanzien van situering, maximum bebouwingspercentage en maximum oppervlakte bijgebouwen/aan- en uitbouwen, daarbij in acht worden genomen.

B. Bestaande afwijkende maatvoering en situering

Ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bouwregels zoals die onder de bestemmingen zijn voorgeschreven (maximum aantal bouwlagen, maximale nok- of bouwhoogte, maximale inhoud van een woning, maximale dakhelling, maximumdiepte, maximum bebouwingspercentage, afstand zijdelingse perceelsgrenzen, afstand verlengde van de voorgevel en maximale hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde), dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande overschrijding daarvan, mits deze overschrijding destijds in overeenstemming met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is gerealiseerd. Bij de bouw van aan- en uitbouwen aan dergelijke gebouwen mogen een overschrijdende bouwlaaghoogte en dakhelling worden voortgezet.

C. Keur van het Waterschap

Voor alle (bouw)werkzaamheden in of aan een watergang of binnen een afstand van 5 meter van een watergang is volgens de Keur van het Waterschap, een ontheffing van het Waterschap nodig.

D. Geluidszone gezoneerde industrieterrein Bodewes

Het bedrijfsterrein van Bodewes is een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. De grens van de geluidszone rond het gezoneerde terrein is aangeduid. Binnen deze geluidszone zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toelaatbaar.

E. Geluidzone gezondeerde industrieterrein Zwarte Water

Het industrieterrein Zwarte Water is een gezondeerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. De grens van de geluidzone rond het gezondeerde terrein is aangeduid. Binnen deze geluidzone zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toelaatbaar.

F. Bouwverbod binnen LPG-tankstation Zwartsluizerweg

Op de plankaart is de veiligheidszone-LPG rond het tankstation aan de Vaartweg aangeduid. Binnen deze veiligheidszone zijn geen nieuwe kwetsbare functies toegestaan.

ARTIKEL 3.3 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan in ieder geval worden aangemerkt:

- a) opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b) het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c) het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d) het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e) (raam)prostitutie;
- f) andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend.

ARTIKEL 3.4 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ontheffing verlenen van het bepaalde in deze planregels of de aanwijzingen op de plankaart, voor:

1. de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een rechtstreeks toegelaten bedrijf;
2. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 - a) de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
 - b) de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet worden overschreden;
3. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bestemmings- en/of bebouwingsgrens of een aanduiding, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden verschoven;
4. het bouwen van beeldende kunstwerken en andere sculpturen.

ARTIKEL 3.5 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied mogen de voormalige boerderij en hooikap worden opgespitst in meer wooneenheden onder de volgende voorwaarden:

- a) exploitatie van een enkele wooneenheid ter plaatse niet mogelijk is gebleken en daardoor langdurige leegstand dreigt;
- b) dat er op deze locatie niet meer dan 16 appartementen of 8 grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
- c) ten behoeve van de te realiseren wooneenheden in totaal niet meer dan 200 m² bijgebouwen mag worden gerealiseerd, in maximaal 2 bouwmassa's, met een maximale goothoogte van 3,5 meter, een maximale bouwhoogte van 5,5 meter, een dakhelling tussen de 45 en 60 graden en met rode gebakken pannen;
- d) een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid wordt gehanteerd;
- e) vooraf onderzoek wordt gedaan naar de aanwezige flora en fauna;
- f) vooraf onderzoek wordt gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden;
- g) vooraf een bodemonderzoek wordt gedaan;
- h) vooraf in overleg met de waterbeheerder gronden worden aangewezen voor de open waterberging;
- i) indien uit de planwijziging kosten voor de gemeente voortvloeien het verhaal daarvan met een grondexploitatieplan of een privaatrechtelijke grondexploitatie-overeenkomst is verzekerd.

ARTIKEL 3.6 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Bij het voornemen om ontheffing te verlenen krachtens deze planregels, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a) Het voornemen tot ontheffing van deze planregels of de aanduidingen op de plankaart ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 2 weken ter inzage bij de secretarie van de gemeente;
- b) Burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c) In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot ontheffing, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d) Indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot ontheffing nader met redenen omkleed;
- e) Burgemeester delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.
- f) indien dat is voorgeschreven in de desbetreffende ontheffingsbevoegdheid, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de "Geïntegreerde monumenten en welstandscommissie van het "Oversticht", omtrent het voornemen tot ontheffing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 4.1 OVERGANGSREGELS

Lid 1 Overgangsrecht bouwen

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

Lid 2 Overgangsrecht gebruik

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

ARTIKEL 4.2 SLOTREGEL

Deze planregels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Binnen de Veste 2009".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Zwartewaterland gehouden op d.d. 28 mei 2009

De Griffier,

De Voorzitter,

Bijlage 1 Tabel maatvoering gebouwen

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok-hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monument (m)	Pand nr.						
HOOGSTRAAT								
4		2	5.60	12.50	5.30-7.10		45°-60°	2
-		2a	22.00	11.00	4.60-6.00		45°-60°	2
6		3	5.50	12.50	5.70-7.50		45°-60°	2
8		4	4.50	12.50	5.70-7.50		50°-60°	2
8		5	4.50	12.50	5.70-7.50		50°-60°	2
8	M	6	6.20	12.50	7.30-9.70		45°-60°	2
10	M	7	6.80	12.50		6.50-8.70	45°-60°	2
12	M	8	7.40	12.50	6.30-8.50		50°-60°	2
14		9	7.30	12.50	5.50-7.30		45°-60°	2
16		10	11.10	12.50	6.70-8.90		45°-60°	2
18		11	5.80	11.00	6.00-6.90		45°-60°	2
20		12	5.90	11.00	6.00-6.90		45°-60°	2
22		13	6.50	11.00	6.00-6.90		45°-60°	2
24	M	14	7.30	11.00		6.00-6.90	45°-60°	2
26		15	10.20	11.00	7.00-9.40		45°-60°	2
28	M	17	7.10	11.00	4.80-6.40		45°-60°	1-2
30	M	18	6.70	11.00		5.30-7.10	45°-60°	2
32		19	5.40	10.00	5.40-7.10		45°-60°	2
34		20	4.90	10.00	5.40-7.10		45°-60°	2
36		21	5.00	10.00	5.00-7.10		45°-60°	2
38		22	5.00	10.00	5.00-7.10		45°-60°	2
-		23	7.40	12.00	5.00-8.30		45°-60°	2
40	M	24	7.70	12.00	5.00-6.60		50°-60°	2
42-44	M	25	10.70	12.00	6.30-8.30		60°-60°	2
46-48		26	8.00	12.00	5.70-7.50		60°-60°	2
50		27	5.10	12.00		6.60-8.60	45°-60°	2
-		36	9.40	11.00	5.10-6.90		45°-60°	2
67	M	37	6.60	11.00	5.10-6.90		45°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
65		38	8.00	11.00	5.10-6.90		45°-60°	2
63		39	6.20	11.00	3.40-6.90		50°-60°	1-2
-		40	8.70	12.00	6.30-8.30		60°-60°	2
61		41	7.40	12.00	4.40-8.30		50°-60°	1-2
59		42	5.10	11.00	6.30-8.30		40°-60°	2
57	M	43	8.10	10.00	5.40-6.20		40°-60°	2
55		44	5.40	10.00	3.40-6.20		40°-60°	1-2
53	M	45	5.00	10.10	4.20-6.20		45°-60°	1-2
51	M	46	12.40	10.10	4.20-6.20		45°-60°	1-2
49	M	47	13.30	12.50	6.70-8.90		60°-60°	2
47	M	48	9.30	11.00	3.60-6.70		45°-60°	1-2
43		49	10.70	11.00	6.20-8.20		60°-60°	2
41		50	6.40	10.00	4.80-6.40		45°-60°	1-2
39		51	8.30	10.00	3.80-5.60		60°-60°	1-2
37		52	5.00	10.00	4.10-5.50		45°-60°	1-2
35		53	5.10	10.00	4.60-6.20		45°-60°	1-2
33	M	54	8.00	12.00	6.20-7.10		55°-60°	2
31		55	6.00	11.00	5.20-7.00		55°-60°	2
29		56	5.30	11.00	5.00-7.00		50°-60°	2
27		57	6.10	11.00	5.10-6.90		50°-60°	2
25		58	5.10	11.00	5.10-6.90		50°-60°	2
23		59	6.90	11.00	5.30-7.10		50°-60°	2
21		60	6.00	11.00	4.90-6.70		50°-60°	2
19		61	6.00	11.00	4.80-6.40		55°-60°	1-2
17		62	5.70	11.00	5.20-7.00		55°-60°	2
15		63	6.30	11.00	5.10-6.70		60°-60°	2
13		64	6.20	11.00	5.60-7.40		45°-60°	2
11		65	5.70	11.00	5.60-7.40		45°-60°	2
9		66	6.50	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
7		67	5.70	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2
5		68	6.10	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2
3		69	5.60	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2
3		70	7.40	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2
1		71	6.80	11.00	5.20-7.00		45°-60°	2
MARKT								
1	M	72	7.40	16.00	8.00-10.00		50°-60°	2
9		73	7.00	12.50	6.20-7.10		50°-60°	2
8		74	5.00	12.50	6.20-7.10		50°-60°	2
RIDDERSTRAAT								
(Markt 7)	M	76	6.60	11.00	5.50-7.30		45°-60°	2
4		77	6.10	11.00		4.50-7.30	45°-60°	2
6		78	5.20	11.00		4.50-7.30	45°-60°	2
8	M	79	7.90	11.00	4.50-7.30		45°-60°	1-2
10		80	5.70	11.00	4.50-7.30		45°-60°	1-2
12		81	7.00	11.00		5.60-7.40	45°-60°	2
14		82	13.40	13.00	7.70-10.30		60°	2
16		83	6.40	11.00		5.80-7.50	45°-60°	2
18		84	6.50	11.00	5.70-7.50		45°-60°	2
20		85	8.70	11.00	4.00-7.50		45°-60°	1-2
22		86	7.80	11.00		4.30-7.50	45°-60°	2
24	M	87	8.00	13.00	8.60-11.40		60°	3
24	M	88	8.80	11.00		5.50-7.30	45°-60°	2
26		89	9.40	11.00	3.50-7.30		45°-60°	1-2
28		90	9.40	11.00	3.50-7.30		45°-60°	1-2
30		91	8.20	11.00	3.50-7.30		45°-60°	1-2
32		92	8.60	11.00	4.80-7.30		45°-60°	1-2
34-36		93	9.60	11.00	4.80-7.30		50°-60°	1-2
38		94	8.20	11.00	5.90-7.90		40°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
40-42	M	95	13.45	14.00	6.30-8.50		60°	2
44		96	6.20	11.00		3.80-7.00	45°-60°	2
46		97	5.80	11.00	5.20-7.00		50°-60°	2
48		98	7.70	12.00	6.10-8.10		45°-60°	2
Bouwgr.25		99	7.00	12.00	5.30-7.10		45°-60°	2
33-31		100	7.00	12.00	3.50-8.00		45°-60°	1-2
29-27		101	10.00	12.00	3.50-8.00		45°-60°	1-2
25		102	10.00	11.00	3.50-8.00		45°-60°	1-2
23-21		103	14.40	11.00	5.10-6.90		45°-60°	2
19		104	9.10	11.00	3.90-6.90		45°-60°	1-2
17		105	5.50	11.00	3.90-6.90		45°-60°	1-2
15-13		106	14.50	11.00	4.20-6.90		45°-60°	1-2
11		107	9.40	11.00	5.10-6.90		45°-60°	2
-	M	108	4.40	11.00	4.00-6.90		45°-60°	1-2
9		109	6.60	11.00	5.60-6.90		45°-60°	2
7		110	5.60	11.00	5.00-6.90		45°-60°	2
5		111	5.40	11.00	5.70-7.50		45°-60°	2
3		112	4.80	11.00	5.20-7.50		45°-60°	2
1	M	113	6.20	11.00		4.80-6.40	45°-60°	1-2
EILAND								
2		120	9.50	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
4		121	7.50	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
6		122	7.20	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
8-10		123	9.50	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
-12		124	9.00	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
14		125	8.50	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
39		126	4.00	7.00	3.00-4.00		45°-60°	1
37		127	10.50	11.00	6.00-7.00		45°-60°	1
35		128	7.00	8.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
33		129	6.50	8.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
31		130	5.50	8.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
29		131	6.00	8.00	3.60-6.00		45°-60°	1-2
27		132	4.00	8.00	3.60-6.00		45°-60°	1-2
25		133	7.00	8.00	3.60-6.00		45°-60°	1-2
23		134	9.80	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
21		135	9.20	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
19		136	10.50	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
17		137	9.00	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
15		138	4.60	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
13		139	4.50	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
11-9		140	7.00	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
7		141	4.50	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
5		142	5.50	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
3		143	6.00	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
1		144	5.70	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
-(4)		145	-	7.00	2.50-3.50		0°-50°	1
BAANGRACHT								
21		150	7.00	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
20	M	151	5.20	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
19	M	152	4.40	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
18	M	153	4.40	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
16-17	M	154	8.50	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
15	M	155	4.40	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
14	M	156	4.30	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
13		157	4.40	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
12		158	6.30	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
12		159	3.70	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
11		160	7.50	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
10		161	3.20	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
9		162	10.20	12.00	3.00-4.00		45°-60°	1
8c		163	7.00	12.00	4.40-6.00		45°-60°	1-2
8b		164	7.00	12.00	4.40-6.00		45°-60°	1-2
8a		165	7.00	12.00	4.40-6.00		45°-60°	1-2
7		166	10.40	17.00	8.60-11.00		45°-60°	2
6	M	167	10.50	17.00	8.60-11.00		45°-60°	2
5	M	168	12.30	17.00	8.60-11.00		45°-60°	2
4		169	8.10	10.00	3.00-4.00		45°-60°	1
3		170	4.20	10.00	3.00-4.00		45°-60°	1
2	M	171	4.00	10.00	3.00-4.00		45°-60°	1
1(+/-)	M	172	8.20	10.00	3.00-4.00		45°-60°	1
PRINSEGRACHT								
2	M	176	5.70	11.00	5.70-7.30		45°-60°	2
-		176a	11.30	11.00	4.20-5.80		45°-60°	2
3	M	177	7.00	11.00	4.00-7.30		45°-60°	1-2
4		178	6.00	11.00	4.00-7.30		45°-60°	1-2
5		179	6.50	11.00	5.70-7.30		45°-60°	2
6		180	5.00	11.00	5.70-7.30		45°-60°	2
7		181	4.90	11.00	5.70-7.30		45°-60°	2
8	M	182	7.40	11.00	3.20-7.30		45°-60°	1-2
9-10	M	183	8.90	11.00	3.80-7.30		45°-60°	1-2
11		184	5.00	11.00	5.50-7.30		45°-60°	2
12		185	5.00	11.00	5.50-7.30		45°-60°	2
13		186	6.30	11.00	5.50-7.30		45°-60°	2
14		187	3.70	11.00	5.50-7.30		45°-60°	2
15		188	10.20	10.00	5.50-7.30		45°-60°	2
16		189	4.80	10.00	5.70-7.30		45°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
17	M	190	6.30	12.00	5.70-7.30		45°-60°	2
18	M	191	7.60	12.00	5.70-7.30		45°-60°	2
19	M	192	7.30	11.00	5.70-7.30		45°-60°	2
20		193	5.40	11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
21		194	5.00	11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
22		195		11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
23		196		11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
24		197		11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
25		198		11.00	3.80-7.00		45°-60°	1-2
26		199		11.00	3.20-7.00		45°-60°	1-2
27		200	7.60	11.00	5.80-7.00		45°-60°	2
28		201	5.40	9.00	3.25-5.80		45°-60°	1-2
29		202	10.80	9.00	3.25-5.80		45°-60°	1-2
-		203	9.00	8.00	2.80-5.20		45°-60°	1-2
(69)		204	-	10.00	2.80-4.00		45°-60°	1
HEERENGRACHT								
1	M	206	7.40	11.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
2		207	9.20	11.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
3		208	4.80	11.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
4		209	4.60	11.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
5		210	8.20	11.00	4.00-5.80		45°-60°	1-2
6	M	211	6.20	11.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
7		212	6.40	12.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
8		213	6.30	10.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
9		214	6.60	10.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
10		215	6.30	10.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
11		216	5.20	10.00	4.40-5.80		45°-60°	1-2
12-13		217	7.80	10.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
14	M	218	8.70	10.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
15	M	219	9.20	10.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
16	M	220	16.00	14.00	7.40-10.00		45°-60°	2
-	M	221	4.20	7.40	3.40-4.00		45°-60°	1
17		222	5.00	10.00	3.80-5.80		45°-60°	1-2
18		223	5.20	10.00	3.80-5.80		45°-60°	1-2
19		224	10.30	12.00	4.20-7.80		45°-60°	1-2
20		225	4.75	10.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
21-22		226	10.80	10.00	4.20-5.80		45°-60°	1-2
23		227	7.60	10.00	4.00-5.80		45°-60°	1-2
24-25	M	228	10.50	10.00	2.40-4.00		45°-60°	1
26	M	229	8.20	10.00	2.30-4.00		45°-60°	1
27	M	230	11.60	12.00	5.00-6.20		45°-60°	2
BROUWERSGRACHT								
24		231	9.90	8.50	3.40-4.40		45°-60°	1
23		232	4.70	8.50	3.50-4.50		45°-60°	1
22		233	6.10	8.50	3.60-6.00		45°-60°	1-2
21		234	7.50	8.50	4.00-5.00		45°-60°	1-2
20		235	6.60	8.50	4.00-5.00		45°-60°	1-2
19		236	6.60	8.50	4.00-5.00		45°-60°	1-2
18	M	237	4.30	8.50	4.00-5.00		45°-60°	1-2
17		238	4.65	10.00	5.00-7.00		45°-60°	2
16	M	239	7.80	11.00	4.60-7.00		45°-60°	1-2
-		239a	7.00	10.00	3.50-5.50		45°-60°	2
15		240	9.50	10.00	3.20-4.40		45°-60°	1
14		241	5.80	10.00	3.20-5.80		45°-60°	1-2
13		242	4.40	10.00	3.20-4.40		45°-60°	1
12-11		243	9.75	10.00	3.20-4.40		45°-60°	1
10		244	7.10	10.00	3.20-4.40		45°-60°	1
BROUWERSGRACHT								

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
9		245	6.40	10.00	3.60-6.00		45°-60°	1-2
8		246	7.10	10.00	3.60-4.40		45°-60°	1
7	M	247	7.30	10.00	3.60-4.40		45°-60°	1
6		248	8.00	10.00	3.60-4.40		45°-60°	1
5		249	6.20	10.00	3.60-6.00		45°-60°	1-2
-		250	3.20	10.00	3.60-4.40		45°-60°	1
4		251	7.00	10.00	3.60-7.80		45°-60°	1-2
3		252	15.20	8.50	3.60-4.40		45°-60°	1
KEPPELSTRAAT								
6		256	5.90	8.00	3.40-5.20		45°-60°	1-2
8		257	7.60	8.00	3.40-5.20		45°-60°	1-2
10		258	5.30	8.00	3.40-5.20		45°-60°	1-2
10		259	5.70	8.00	3.40-5.20		45°-60°	1-2
12		260	6.10	8.00		3.40-5.20	45°-60°	1-2
14		261	8.00	8.00	3.40-5.20		45°-60°	1-2
19-17		262	8.70	8.00	2.80-5.20		45°-60°	1-2
15-13-11		263	9.60	8.00	2.80-5.20		45°-60°	1-2
9		264	4.10	8.00	2.80-5.20		45°-60°	1-2
7		265	5.10	8.00	2.80-5.20		45°-60°	1-2
KEPPELSTRAAT								
5		266	7.20	8.00		2.80-5.20	45°-60°	1-2
3-1		267	8.80	11.00	5.20-6.90		45°-60°	2
KASTANJELAAN								
60-62		270	13.30	12.00	5.60-7.40		45°-60°	2
58		271	5.60	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
56		272	5.80	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
44-46								
48-50		273	4.65	8.50	2.10-4.00		45°-60°	1
52-54								

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
-		274	23.00	12.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
34		275	4.75	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
32		276	4.75	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
28		277	7.00	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
26		278	6.25	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
24-22		279	6.75	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
16-14-12		280	4.50	10.00	2.40-6.00		45°-60°	1-2
-		280a	23.00	10.00	5.50-6.50		45°-60°	2
(MARKT) NIEUWSTRAAT								
(-)		286	5.00	8.50	4.00-5.00		45°-60°	1-2
(2)	M	287	15.00	10.00	4.00-5.00		45°-60°	1-2
(-)		288	5.20	7.00	2.80-4.00		45°-60°	1
(3)	M	289	9.80	10.00	6.00-7.00		45°-60°	2
(4)	M	290	10.70	12.00	8.00-9.00		45°-60°	2
-		291	4.40	10.00	6.00-7.00		45°-60°	2
2		292	7.40	10.00	4.00-7.00		45°-60°	1-2
4-6		293	8.50	9.00	3.20-7.00		45°-60°	1-2
8	M	294	5.90	9.00	3.20-7.00		45°-60°	2
10	M	295	5.70	9.00	5.00-7.00		45°-60°	2
12	M	296	5.00	9.00	5.00-7.00		45°-60°	2
14	M	297	7.80	9.00	4.00-5.00		45°-60°	1-2
-	M	298	5.80	9.00	4.00-5.00		45°-60°	1-2
16-18		299	9.80	9.00	4.00-5.00		45°-60°	1-2
20		300	5.00	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
22		301	4.90	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
24-26		302	8.40	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
28		303	8.20	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
-		175	6.60	11.00	4.00-7.30		45°-60°	1-2
-		305	5.40	10.00	5.50-7.00		45°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
21		306	8.30	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
19		307	5.80	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
17		308	5.0	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
15		309	5.70	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
13		310	14.60	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
11		311	13.20	12.00	5.00-7.00		45°-60°	2
9		312	7.60	10.00	3.50-7.00		45°-60°	1-2
7	M	313	7.30	10.00	3.50-7.00		45°-60°	1-2
5		314	4.65	10.00	5.50-7.00		45°-60°	2
3		315	7.20	10.00	5.50-7.00		45°-60°	2
1		316	12.00	11.00	5.50-7.20		45°-60°	2
(5)		317	6.70	11.00	5.50-7.20		45°-60°	2
(6)		318	6.30	11.00	5.50-7.20		45°-60°	2
GASTHUISSTRAAT								
4		321	6.60	9.00	2.80-5.30		45°-60°	1-52
6-8		322	9.00	9.00	2.80-5.30		45°-60°	1-2
10-12		323	9.50	9.00	2.80-5.30		45°-60°	1-2
-		323a	12.00	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
7		325	12.80	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
5		326	5.80	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
3		327	10.30	7.00	3.00-4.00		45°-60°	1
1		328	5.60	7.00	3.00-4.00		45°-60°	1
HOFSTRAAT								
-		331	9.00	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
2-4		332	9.90	8.00	2.80-4.00		45°-60°	1
6-8		333	12.00	8.00	2.80-4.00		45°-60°	1
10		334	10.00	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
12-14		335	16.50	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
20		336	5.80	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
22		337	5.30	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
24		338	4.80	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
31		341	8.40	8.00	2.80-4.00		45°-60°	1
-		341a	11.20	9.00	5.00-6.00		45°-60°	2
29-27		342	12.10	8.00	2.80-4.00		45°-60°	1
25-23		343	9.20	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
21		344	8.60	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
19-17		345	10.40	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
15-13		346	12.20	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
11-9		347	12.60	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
7-5		348	10.40	11.00	5.00-6.00		45°-60°	1
3-1		349	13.30	11.00	5.00-6.00		45°-60°	1
ROSMOLENSTRAAT								
-		350	15.00	11.00	5.00-6.00		45°-60°	2
16		351	16.50	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
18-20		352	9.60	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
-	M	353	26.20	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
-		353a	25.00	8.00	3.80-5.60		45°-60°	2
-		353b	31.00	9.00	2.50-5.60		45°-60°	2
KALVERSTRAAT								
-		354a	7.20	6.00	2.50-3.50		30°-60°	1
7-9		354	18.00	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
11-13		355	10.20	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
15-17		356	7.00	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
REGENBOOGSTRAAT								
11		357	5.00	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2
-		357a	22.00	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
-		357b	18.00	8.00	2.50-3.50		30°-60°	1
9		358	5.00	11.00	5.00-7.00		45°-60°	2

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

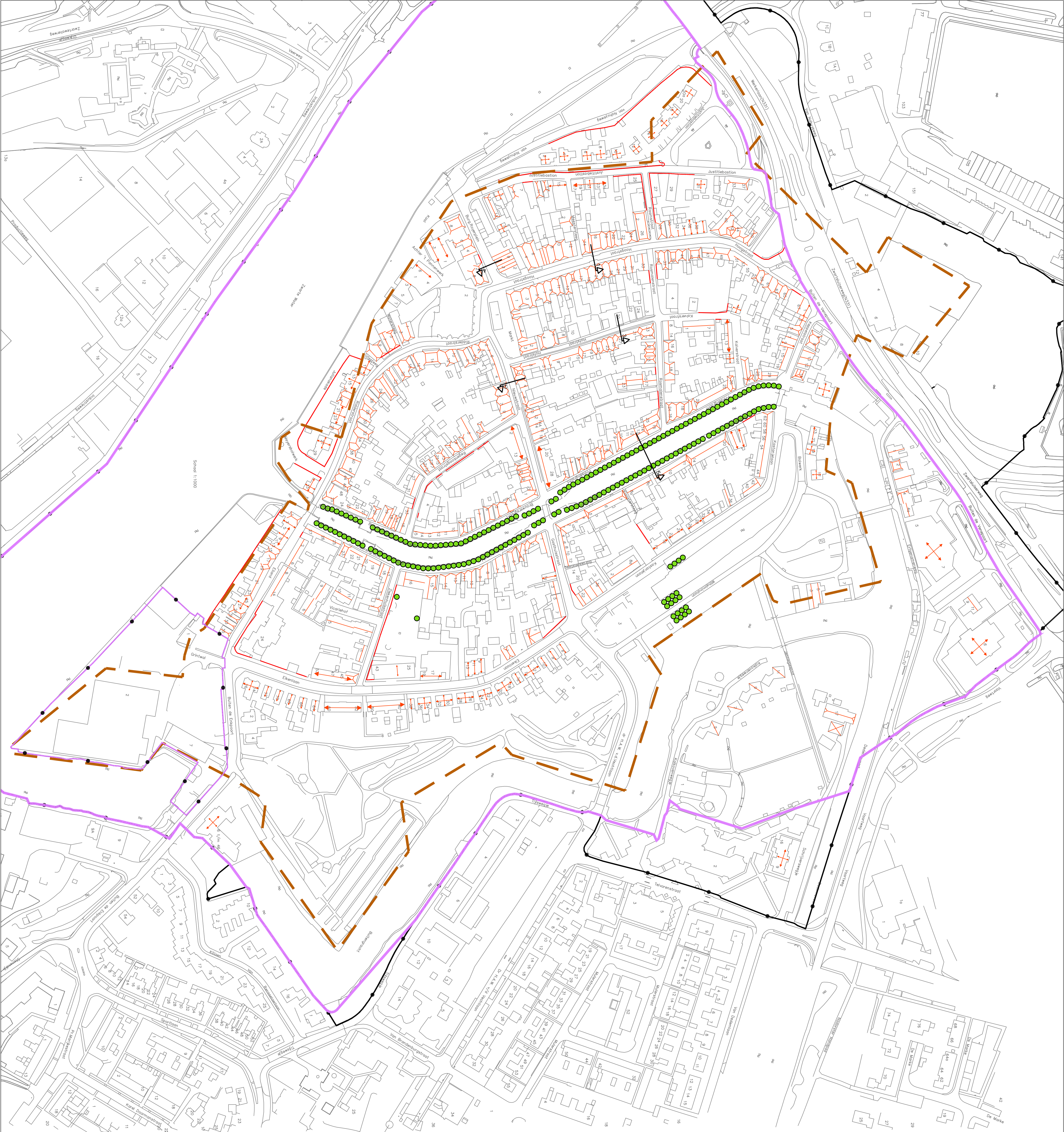
Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
7		359	5.00	12.00	5.00-7.00		45°-60°	2
5		360	8.30	12.00	5.00-7.00		45°-60°	2
3		361	8.00	11.00	5.00-6.00		45°-60°	1-2
(ged. 16)		362	5-10	11.00	5.00-6.00		45°-60°	1-2
ZIEKENHUISSTRAAT								
1		365	8.60	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
3		366	4.60	10.00	2.50-6.00		45°-60°	1-2
5		367	6.30	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
7		368	6.40	10.00	4.00-6.00		45°-60°	1-2
9-11		369	12.40	8.00	2.50-4.00		45°-60°	1
VICARIHOF								
-		370	7.30	8.00	2.50-4.00		45°-60°	1
EIKENLAAN								
(vd.ve.1+buit.de		371	-	11.00	2.50-6.00		45°-60°	1-2
6 t/m 38+64 t/m 76		372	Min. 4.80	9.00	2.50-4.00		45°-60°	1
(buit.de enkp. 1-3)		374	-	11.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
-		375	12.50	9.00	3.00-4.00		35°-60°	1
15 t/m 21		376	20.50	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
13		377	6.30	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
11		378	9.00	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
9-7-5		379	Min. 5.00	11.00	2.50-6.00		45°-60°	1-2
1		380	14.00	10.00	2.50-4.00		45°-60°	1
40 t/m 62		373	Zie krt.	9.00	3.00-4.00		45°-60°	1
DE KAAI								
-		381	6.50	9.50	3.00-4.50		45°-60°	1
1		382	6.00	10.00	5.00-7.00		45°-60°	2
(achterpl. 4)		383	8.50	8.00	3.00-4.00		30°-60°	1
3		384	8.40	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1

BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.						
1		385	8.00	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1
BURG. ROYERPLEIN								
8-6		386	11.20	10.00	6.00-8.00		45°-60°	2
-		386a	7.00	10.00	6.00-8.00		45°-60°	2
4		387	5.00	9.00	5.00-6.00		45°-60°	2
2		388	6.50	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
-		389	7.30	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
1		390	6.80	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
3-5-7		393-392-391	6.00	11.00	6.00-8.00		45°-60°	2
JUSTITIE BASTION								
3		394	8.40	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
5		395	5.70	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
11		396	5.75	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
13		367	5.75	10.00	5.00-6.00		45°-60°	2
15		398	13.50	10.00	2.50-6.00		45°-60°	1-2
17		399	5.00	9.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
19		400	5.00	9.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2
21		401	5.50	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
23-23a		402	5.50	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
31		403	-	11.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
33-35-37		404	17.00	10.00	3.00-6.00		45°-60°	1-2
2 t/m 20		405	-	12.00	2.50-6.00		45°-60°	1-2
BOLWERK								
-		406	13.40	10.00	4.00-6.00		30°-50°	1-2
-		407	7.60	10.00	4.00-6.00		30°-50°	1-2
-		408	-	10.00	4.00-6.00		30°-50°	1-2
RAAMSTRAAT								
-		409	8.30	12.00	3.00-7.00		45°-60°	1-2

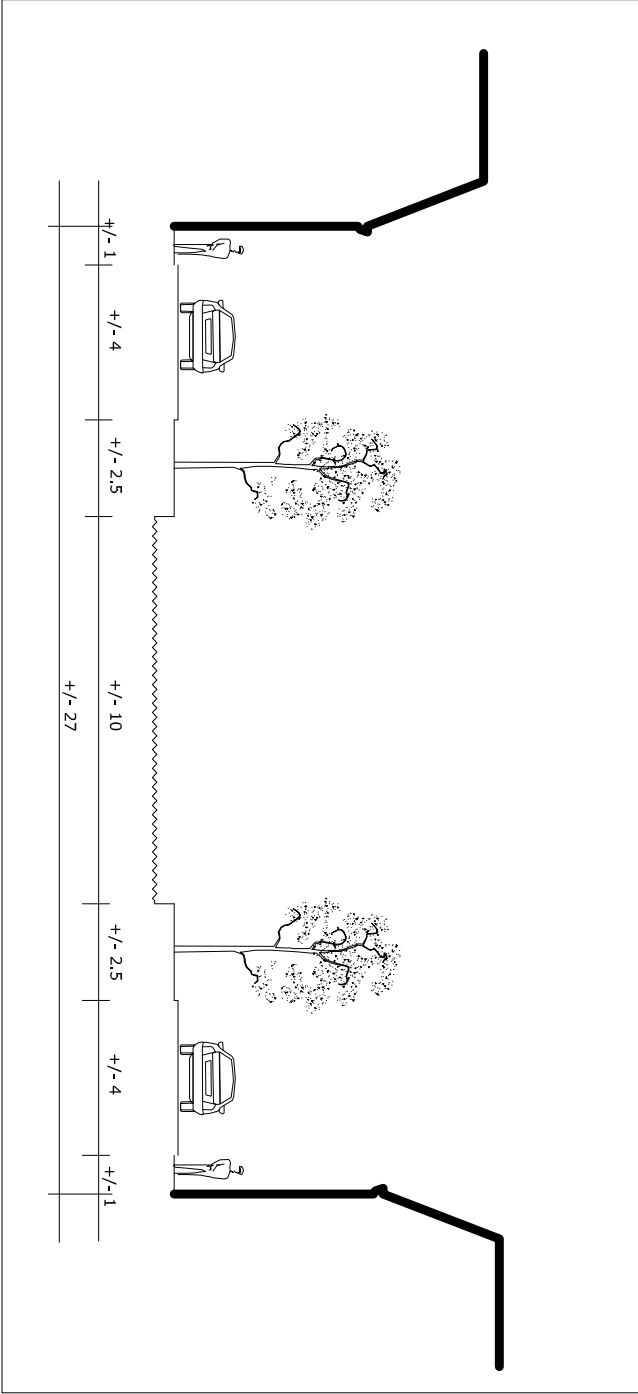
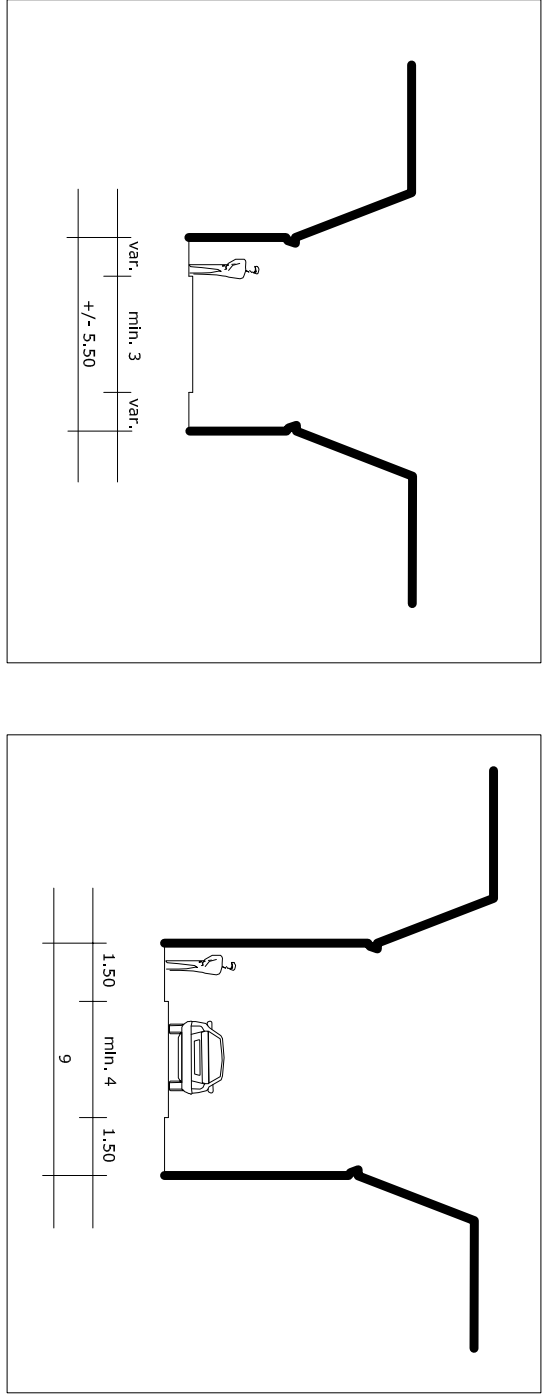
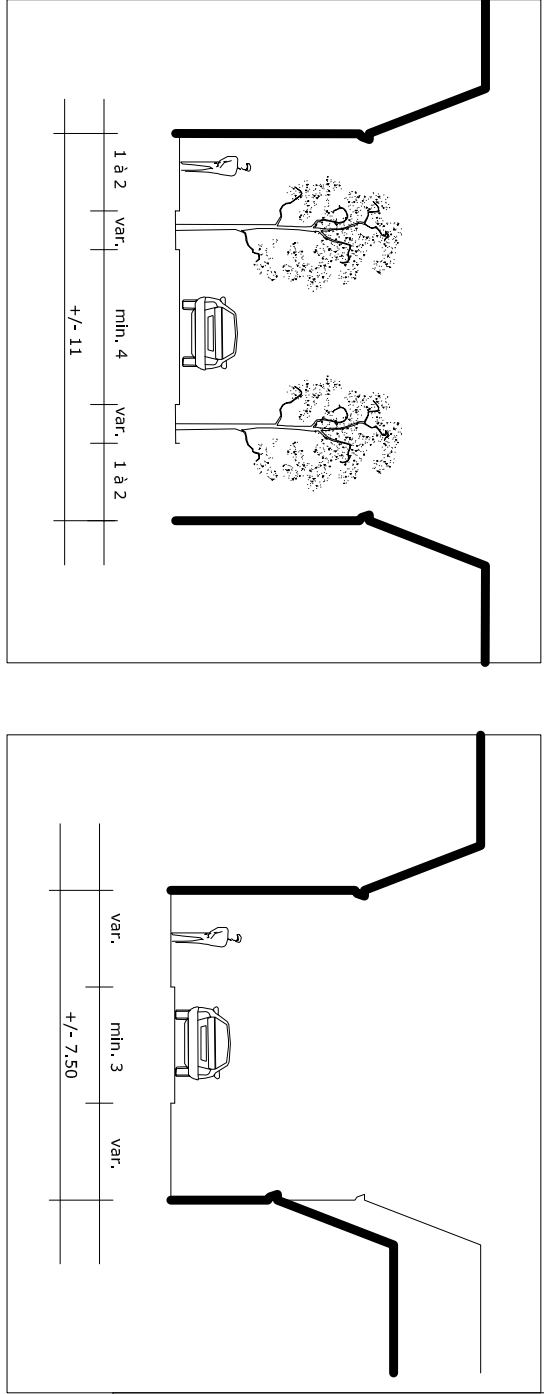
BIJLAGE: Tabel maatvoering gebouwen

Straatnaam			Pand breedte in meters	Maximale nok- hoogte in meters	Minimale en maximale goothoogte in meters	Minimale en maximale daklijst hoogte in meters	Minimale maximale dakhelling	Aantal bouwlagen	
Huis nr.	Monu- ment (m)	Pand nr.							
-		410	6.70	8.00	3.00-4.00		45°-60°	1	
MEESTERSTEEG									
1		144	-	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2	
ACHTER HOOGSTRAAT									
-		412	-	8.00	3.00-5.00		45°-60°	1-2	
ERFGENAMENWEGJE (BLAD II)									
1		413	5.00	7.00	2.40-4.00		45°-60°	1	
2		414	5.00	7.00	2.40-4.00		45°-60°	1	
3		415	6.00	7.00	2.40-4.00		45°-60°	1	
4		416	5.50	7.00	2.40-4.00		45°-60°	1	
4a		417	5.50	7.00	2.40-4.00		45°-60°	1	
SCHRIJVERSWEGJE 17									
17			10.00	9.00	2.50-3.00		45°-60°	1	



- LEGENDA**
-  dwarsprofiel
 -  beeldbepalende bomen
 -  gewenste dakstructuur
 -  gewenste nokrichting
 -  historische contour vestingswerken
 -  historische muur
 -  gegevens GBKN en Kadaster
 -  plangrens
 -  grens beschermd stadsgezicht

Profielen schaal 1 : 200



Gemeente Zwartewaterland

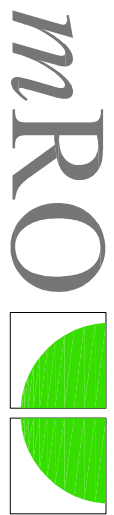
Bestemmingsplan 'Binnen de Veste 2008'
Kaart: Historische structuur

nummer 23.14
formaat A 1
datum november 2008

schaal 1:1500
referentie mRO

raad

mRO bv
tand 30 3811 GC Amsterdam
tel. 020-4614242 fax 020-4614590 Email: info@mro.nl



LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	50	3
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	10	1
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	50	3
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	100	3
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	300	4
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	100	3
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3
152	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	200	4
152	3	- roken	300	0	50	C		0	300	4
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	300	4
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	300	4
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	100	3
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	200	4
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	300	4
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	300	4
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	200	4
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	300	4
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	200	4
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	300	4
1543	0	Margarinefabrieken:								
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	200	4
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	300	4
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:								

1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	100	3
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z 50	300	4
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C	50	300	4
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	100	3
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C	50	200	4
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C	50	200	4
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z 100	300	4
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C	30	200	4
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z 50	300	4
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C	30	300	4
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C	30	200	4
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z 50	300	4
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30	200	4
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C	30	100	3
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	100	3
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30	300	4
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100	3
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	200	4
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	200	4
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50	200	4
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	200	4
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100	3
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50		50	300	4
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	300	4
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	200	4

1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C	50	300	4
1593 t/m									
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	300	4
1597		Mouterijen	300	50	100	C	30	300	4
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	100	3
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z 50	300	4
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191		Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100		10	100	3
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	100	3
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	200	4
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	50	3

2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	200	4
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	300	4
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	100	3
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	100	3
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	200	4
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100	3
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	10	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	100	3
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	300	4
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	300	4
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	200	4
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	300	4
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	300	4
2414.1	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	200	4
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	300	4
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	300	4
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	300	4
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	300	4
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	50	3

2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	300	4
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	300	4
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	100	3
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	50	3
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	200	4
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	300	4
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	300	4
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	200	4
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	100	3
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	200	4
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200	300	4
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	300	4
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100		30	300	4
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	50	3
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	50	3
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		30	100	3
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		30	200	4
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	200	4
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	200	4
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300		30	300	4

2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	100	3
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	Z	30	300	4
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100		30	100	3
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100		10	100	3
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100		100	100	3
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	300	4
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100		0	100	3
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	50	3
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100		50	100	3
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200		30	200	4
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30	300	4
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30	300	4
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	300	4
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	300	4
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							

2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	8	- emaileren	100	50	100	50	100	3
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200	4
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	3
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300	4
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	200	4
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						

321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	200	4
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z 50	300	4
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	200	4
3420.2		Aanhangwagen- en opleggersfabrieken	30	10	200		30	200	4
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	100	3
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	50	50		10	50	3
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	100	3
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z 30	300	4
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	100	3
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	3
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361		Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	3
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10	300	4
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	300	4
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							

40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z 50	300	4
40	C0	Gasdistributiebedrijven:							
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	300	4
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	100	3
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C	30	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10		10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
505	0	Benzineservisestations:							
505	1	- met LPG	30	0	30		100	100	3
505	2	- zonder LPG	30	0	30		30	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30		30	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2

5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30		30	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10		30	30	2
5148.7	3	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10		50	50	3
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50		30	100	3
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	200	4
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	300	4
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3
5152.1	0	Grth in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10	300	4
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100		10	100	3
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	50	3
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	100	3
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
5157		Autosloperijen	10	30	100		30	100	3
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100		10	100	3
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND							
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	100	3
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	100	3
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	50	3
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C	100	300	4
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C	200	300	4
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300		50	300	4
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50	100	3

6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300		30	300	4
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200		50	300	4
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50	300	4
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200	300	4
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	50	3
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	30	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	3
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C	10	200	4
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9000.1	0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	200	4
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C Z	10	300	4
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	50	3
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3
9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10		30	100	3
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	300	4
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	30	2

9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300		10	300	4
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300		30	300	4
9000.3	D0	Composteerbedrijven:							
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100		50	100	3
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	100	3

Bijlage 4 Lijst van horeca activiteiten

Lijst van horeca-activiteiten

Categorale indeling

Categorie I “lichte horeca”

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

1a Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- Automatiek
- Broodjeszaak
- Cafetaria
- Croissanterie
- Koffiebar
- Lunchroom\ijssalon
- Snackbar
- Tearoom
- Traiteur

1b Overige lichte horeca

- Bistro
- Restaurant
- Hotel

1c Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- Bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²
- Pizzaservices

Categorie II “middelzware horeca”

Bedrijven die normaal gesproken ook ’s nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- Bar
- Bierhuis
- Biljartcentrum
- Café
- Proeflokaal
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Categorie III “zware horeca”

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

- Dancing
- Discotheek
- Nachtclub
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door “gewone” niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. Milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor “gewone” bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen; in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvullen en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾: deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant: het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-,avond-en nachtperiode verschillende milieunormen.
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond daarvan worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan een categorie met drie subcategorieën):

- I “lichte horeca” bedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria’s, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemende gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
- In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
- I.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria’s, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen.
- I.b overige lichte horeca: restaurants;
- I.c bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grote restaurants, hotels, McDrives e.d
- II “middelzware horeca”: Bedrijven die normaal gesproken ook ’s nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra,

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- III “zware horeca” Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Het betreft tevens bedrijven die veelal over een afzonderlijke vergunning op grond van de Wet milieubeheer dienen te beschikken. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden (horecaconcentratiegebied of locaties op enige afstand van woongebieden en met een directe ontsluiting op het hoofdwegennet).

Bijlage 5

Lijst van maatschappelijke instellingen en instanties

LIJST VAN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN EN INSTANTIES

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
63	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	30	2	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	30	2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30		0	30	2	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50	3	
80	-	ONDERWIJS								
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	30	2	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	30	2	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	10	1	
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0	0	1	
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30	2	
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	30	2	
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	0	50	3	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9303	0	Begraafondernemingen:								
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	
9303	3	- crematoria	100	10	30		10	100	3	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 14 april 2009.;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gezien het advies van de commissie Grondgebied en de ingediende zienswijzen met gemeentelijke reactie;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Binnen de Veste gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd bestemmingsplan

met in achtneming van:

- o bijgevoegd erratum t.a.v. pagina 85, pagina 37, artikel 2.15, pagina 37, artikel 2.15, lid 2, onder B en pagina 38, artikel 2.15, lid 4 onder 3a;

en met dien verstande dat:

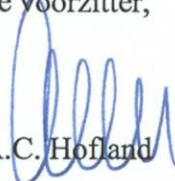
- o bij de bijgebouwen met een Centrubestemming dezelfde maximale hoogten gelden als bij bijgebouwen met een woonbestemming, te weten maximaal 3,5 meter voor de goot en maximaal 5,5 meter voor de nok.
 - o Gebouw De Regenboog aan de Regenboogstraat 2 in plaats van "centrubestemming" de bestemming "maatschappelijk" krijgt; *
2. De indieners van zienswijzen op de hoogte te brengen conform in het plan gevoegde beantwoording van zienswijzen;
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 28 mei 2009.

de griffier,

de voorzitter,


A.J. Kastelein – Renkema


A.C. Hofland

* met in achtnemingen van de 2 aangehechte amendementen.

Beide amendementen zijn unaniem aangenomen door de gemeenteraad.

ERRATUM

BESTEMMINGSPLAN BINNEN DE VESTE

Behandeling in de vergadering van de commissie Grondgebied d.d. 14 mei 2009

Per abuis is aan de beantwoording van de zienswijze van Rijkswaterstaat toegevoegd dat de zienswijze wel ambtelijk zal worden verwerkt in de Planregels, ondanks dat deze als ongegrond is bestempeld.

Plantoelichting

Pagina 85: Onder Zienswijze 6 verwijderen van de zin “Overigens zijn de opmerkingen wel ambtshalve in het plan verwerkt.”

Planregels

Pagina 37: Artikel 2.15, Lid 1: verwijderen: “en de hoogwaterbescherming”

Pagina 37: Artikel 2.15, Lid 2 onder B: verwijderen “de waterbeheerder en”

Pagina 38: Artikel 2.15, Lid 4 onder 3 a): de huidige tekst vervangen door: “het waterschap daaromtrent om advies is gevraagd”



Gemeenteraadsfracties Zwartewaterland

Amendement

'Bestemmingsplan Binnen de Veste 2008'

De raad van de gemeente Zwartewaterland in vergadering bijeen op 28 mei 2009,

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 14 april 2009.

Besluit het voorstel als volgt te wijzigen:

- aan punt 1 het dictum toe te voegen als bullit onder het kopje 'en met dien verstande': artikel 3.5 de Algemene Wijzigingsregels sub b en c komen te vervallen en dat sub d als volgt wordt:
'dat er op deze locatie niet meer dan 16 appartementen of 8 grondgebonden woningen worden gerealiseerd';

Gemeenteraadsfractie ChristenUnie

G. Knol

G.J.Beldman

K. van Olst

~~W. Veldman~~

R. Huls

Gemeenteraadsfractie PVDA

A. Dijkstra

K. Eenkhoorn

J. Hoentjen

H. Rietman

Stemming: 28/5/09
x unaniem aangenomen
(18)



Gemeenteraadsfracties Zwartewaterland

Amendement 'Bestemmingsplan Binnen de Veste 2008'

De raad van de gemeente Zwartewaterland in vergadering bijeen op 28 mei 2009,

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 14 april 2009.

Besluit het voorstel als volgt te wijzigen:

- aan punt 1 het dictum toe te voegen als bullit onder het kopje 'en met dien verstande': binnen de centrumfunctie de uitbreiding van de horeca ook mag plaatsvinden binnen categorie 1A en 1B;

Gemeenteraadsfractie ChristenUnie

G. Knol

G.J. Beldman

K. van Olst

~~W. Veldman~~

R. Huls

Gemeenteraadsfractie PVDA

A. Dijkstra

K. Eenkhoorn

J. Hoentjen

H. Rietman

Stemming:

unaniem aangenomen (18)