

Bestemmingsplan

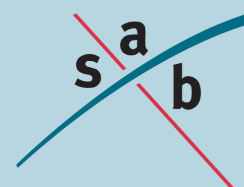
Oud Centrum

Gemeente Zwijndrecht

Datum: 29 januari 2013

Projectnummer: 62094

ID: NL.IMRO.0642.bp12oudcentrum-3001



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Detailhandel	14
Artikel 5	Dienstverlening	15
Artikel 6	Gemengd	16
Artikel 7	Gemengd - 1	18
Artikel 8	Groen	20
Artikel 9	Kantoor	21
Artikel 10	Maatschappelijk	22
Artikel 11	Recreatie - Volkstuin	24
Artikel 12	Sport	25
Artikel 13	Tuin	26
Artikel 14	Verkeer	27
Artikel 15	Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 16	Water	29
Artikel 17	Wonen	30
Artikel 18	Wonen - 1	33
Artikel 19	Leiding - Riool	36
Artikel 20	Waarde - Archeologie	38
Artikel 21	Waterstaat - Waterkering	41
3	Algemene regels	42
Artikel 22	Anti-dubbeltelbepaling	42
Artikel 23	Algemene bouwregels	42
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 28	Nadere eisen	44
4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 29	Overgangsrecht	45
Artikel 30	Slotregel	46

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Oud Centrum van de gemeente Zwijndrecht;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0642.bp12oudcentrum-3001 met bijbehorende regels en bijlage;

1.3 *de verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *aan- en uitbouw*

bijbehorend bouwwerk van ten hoogste een bouwlaag;

1.5 *aanduiding*

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

1.6 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 *aan huis verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 *aan huis verbonden bedrijf*

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 *achtererf*

het gedeelte van het (al dan niet bebouwde) perceel, dat is gelegen aan de achterzijde van een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.10 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

- 1.11 andere geluidsgevoelige gebouwen**
gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.12 archeologisch onderzoek**
een onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
- 1.13 archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 1.14 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.15 bebouwingspercentage**
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;
- 1.16 bedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.17 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.18 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.19 beperkt kwetsbaar object**
- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
 - b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
 - c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
 - d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

- 1.20 *bestaand***
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een (bouwvergunning en) omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.21 *bestemmingsgrens***
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.22 *bestemmingsvlak***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.23 *bijgebouw***
een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.24 *bouwen***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.25 *bouwgrens***
de grens van een bouwvlak;
- 1.26 *bouwlaag***
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.27 *bouwperceel***
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.28 *bouwperceelgrens***
de grens van een bouwperceel;
- 1.29 *bouwvlak***
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.30 *bouwwerk***
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- 1.31 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen 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;
- 1.32 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen banken, uitzendbureaus, tandarts-, dokter en fysiotherapie praktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;
- 1.33 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 het terrein noodzakelijk is;
- 1.34 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.35 erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.36 erker**
Een uitbouw aan de voorzijde van een gebouw, niet zijnde een entree, grenzend aan een verblijfsruimte van het betreffende gebouw, waarvan de naar de openbare weg gekeerde zijde en nog minimaal één andere zijde grotendeels transparant is;
- 1.37 garagebox**
bouwwerk dat primair bedoeld is voor stallingsruimten voor (motor)voertuigen en de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;
- 1.38 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.39 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.40 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.41 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer

de gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (L_{den}) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.42 geluidsbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.43 geluidsgevoelige terreinen

geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.44 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.45 gestapelde woning

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

1.46 grondgebonden woning

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

1.47 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.48 horeca

een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:

- a dranken, maaltijden en/of logies worden verstrekt en;
- b gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
- c sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

met een in principe open karakter (voor een ieder toegankelijk).

In het kader van het bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:

- categorie 1: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés;
- categorie 3: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij in principe geen alcoholische dranken worden geschonken;
- categorie 4: cafetaria's/snackbars, fastfood restaurants, creperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- categorie 5: drankverstrekkers, zoals cafés/bars en nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

1.49 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.50 kwetsbaar object

- a woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder 1.19a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.51 LPG-doorzet

de doorzet van LPG in m³ per jaar;

1.52 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen; [bijvoorbeeld een asielzoekerscentrum, begraafplaats, bibliotheek, crematorium, dierenasiel, drugsopvang, gezondheidszorg, jeugd-/kinder-/naschoolseopvang, justitiële inrichting, kazerne, militair oefenterrein, militaire zaken, onderwijs, openbare dienstverlening, religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, zorgboerderij, zorg en welzijnsinstellingen];

1.53 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.54 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.55 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

- 1.56 normaal onderhoud, gebruik en beheer**
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
- 1.57 omgevingsvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.58 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.59 omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.60 onderbouw**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;
- 1.61 overbouwing**
een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door gebouwen;
- 1.62 overkapping**
een overkapping, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;
- 1.63 particulier opdrachtgeverschap**
situatie dat de burger of een groep van burgers -in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk- volledig juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;
- 1.64 peil**
a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- 1.65 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.66 rijwoning**
een woning die deel uitmaakt van een aaneengesloten rij van woningen;

- 1.67 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.68 Staat van Bedrijfsactiviteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.69 uitvoeren**
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;
- 1.70 uitwerking**
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.71 verkoopvloeroppervlak**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.72 voorerf**
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
- 1.73 voorgevel**
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;
- 1.74 vrijstaande woning**
een woning waarvan het hoofdgebouw niet grenst aan een ander hoofdgebouw;
- 1.75 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.76 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.77 zijdelingse perceelsgrens**
een aan de zijgevel van een hoofdgebouw liggende grens van het perceel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.3 de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.6 de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.1.8 de oppervlakte van een overkapping tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

- 2.3** Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.1.2 Aanvullend doeleind

In afwijking van het bepaalde onder 3.1.1 is:

- a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1' een bouw- en aannemingsbedrijf;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 2' een autobedrijf;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 3' een showroom ten behoeve van een autobedrijf;
- d ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- e ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' een gemaal.

3.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aangegeven 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- | | |
|---|------|
| a bedrijfsinstallaties | 3 m; |
| b lichtmasten | 6 m; |
| c vlaggenmasten | 5 m; |
| d overige bouwwerken geen gebouwen zijnde | 2 m. |

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b verkooppunten voor moterbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor:

- a het toestaan van een ander bedrijf dan op grond van de milieucategorieën 1 of 2 is toegestaan, mits het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid en aannemelijk is dat in de (extra) behoefte aan parkeerplaatsen en laad- en losgelegenheden kan worden voorzien;
 - 2 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden ten gevolge van de uitoefening van het bedrijf en de verkeersaantrekkende werking die daarvan uitgaat;
 - 3 de betreffende bedrijfsactiviteiten, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, kunnen redelijkerwijs worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 op het betreffende bouwvlak rechtstreeks zijn toegestaan.

Artikel 4 **Detailhandel**

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.1.2 Aanvullend doeleind

Ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

5.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 6 **Gemengd**

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
 - b dienstverlening;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens een horecaonderneming in horecacategorieën 2 tot en met 4;
 - d detailhandel;
 - e maatschappelijke voorzieningen;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
 - g woningen tot maximaal 15 m uit de voorgevelrooilijn, waarbij het bepaalde onder Artikel 17 van overeenkomstige toepassing is;
- al dan niet in combinatie met elkaar met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.1.2 Aanvullende regeling toegestane functies

De functies zoals genoemd in artikel 6.1.1 onder a t/m e zijn uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 2' kantoren tevens zijn toegestaan op de verdiepingen.

6.1.3 Aanvullend doeleind

In aanvulling van het bepaalde in artikel 6.1.1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1' tevens een drukkerij uit de categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing gelegen aan het weggedeelte waaraan het zijerf grenst, niet overschrijden;
- b de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achter- of zijgevel van de woning;

- c het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² bij zij- en achtererven met een gezamenlijk oppervlak kleiner of gelijk aan 500 m² en maximaal 100 m² bij zij- en achtererven groter dan 500 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het totale zij- en achtererf niet meer mag bedragen dan 50%;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 1 m;
- e indien het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan dient de afstand van aan- en uitbouwen tot aan deze weg, dit groen of water minimaal 1 m te bedragen;
- f vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen op het achtererf in de bouwperceelsgrens gebouwd worden tenzij het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan bedraagt de afstand minimaal 1 m;
- g goothoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- h goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- i indien een aangebouwd bijgebouw of overkapping met een kap wordt gerealiseerd of op het zijerf een aan- of uitbouw met een kap wordt gerealiseerd dan dient de dakhelling gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - 1 de nok niet afgetopt mag zijn, en
 - 2 de bouwhoogte van de aan- of uitbouw minimaal 2 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overkappingen 3 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een kap of met een bouwhoogte van meer dan 3 m, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b dienstverlening;
- c bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten detailhandel;
- d maatschappelijke voorzieningen;
- e woningen tot maximaal 15 m uit de voorgevelrooilijn, waarbij het bepaalde onder Artikel 17 van overeenkomstige toepassing is; al dan niet in combinatie met elkaar met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.1.2 Aanvullende regeling toegestane functies

De functies zoals genoemd in artikel 7.1.1 onder a t/m d zijn uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing gelegen aan het weggedeelte waaraan het zijerf grenst, niet overschrijden;
- b de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achter- of zijgevel van de woning;
- c het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² bij zij- en achtererven met een gezamenlijk oppervlak kleiner of gelijk aan 500 m² en maximaal 100 m² bij zij- en achtererven groter dan 500 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het totale zij- en achtererf niet meer mag bedragen dan 50%;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 1 m;
- e indien het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan dient de afstand van aan- en uitbouwen tot aan deze weg, dit groen of water minimaal 1 m te bedragen;

- f vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen op het achtererf in de bouwperceelsgrens gebouwd worden tenzij het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan bedraagt de afstand minimaal 1 m;
- g goothoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- h goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- i indien een aangebouwd bijgebouw of overkapping met een kap wordt gerealiseerd of op het zijerf een aan- of uitbouw met een kap wordt gerealiseerd dan dient de dakhelling gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - 1 de nok niet afgetopt mag zijn, en
 - 2 de bouwhoogte van de aan- of uitbouw minimaal 2 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

- 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b overkappingen 3 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een kap of met een bouwhoogte van meer dan 3 m, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen inclusief bijbehorende hekwerken, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en bergbezinkbassins;
- c parkeervoorzieningen;
- d nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Gebouwen, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mogen niet worden gebouwd.

8.2.2 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 15 m².

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b speeltoestellen inclusief bijbehorende hekwerken 5 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Grotere oppervlakte nutsvoorziening

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 4 m en de oppervlakte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 25 m², mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.1.2 Aanvullend doeleind

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.1.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens sportactiviteiten toegestaan.

9.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 10 **Maatschappelijk**

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:

- 1 een kinderdagverblijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';
- 2 een museum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2';

b een nutsvoorziening is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

c ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.1.2 Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

10.2.2 Overbouwing

in aanvulling op het bepaalde in artikel 10.2.1 is ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een overbouwing toegestaan.

10.2.3 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 30 m².

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Grotere oppervlakte nutsvoorziening

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 en toestaan dat de bouwhoogte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 4 m en de oppervlakte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 25 m², mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden.

11.1.2 Permanente bewoning

Permanente bewoning van de gebouwen is niet toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per volkstuin tevens gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per volkstuin maximaal 15 m² mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 m mag bedragen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 13 Tuin

13.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 *Bouwregels*

13.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 Overkappingen

Voor de voorgevel zijn overkappingen niet toegestaan.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen indien gebouwd meer dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m.

13.2.4 Uitzondering bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1 mag ter plaatse van de nadere aanduiding 'bijgebouw' tevens één aan- of uitbouw of bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat de situering, zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, niet mag worden gewijzigd en de afmetingen, zoals aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, niet mag worden vergroot.

13.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 voor het toestaan van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mits:

- a het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- c de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,50 m;
- d de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter bedraagt, met uitzondering van twee aaneengesloten erkers bij aaneengesloten bebouwing;
- e de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen met bijbehorende hekwerken;
 - c water, voorzieningen voor de waterhuishouding en bergbezinkbassins;
 - d nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Gebouwen, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 15 m².

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bouwwerken voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 6 m;
- b lichtmasten 6 m;
- c speeltoestellen met bijbehorende hekwerken 5 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Grotere oppervlakte nutsvoorziening

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 4 m en de oppervlakte van nutsvoorzieningen wordt vergroot tot maximaal 25 m², mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, pleinen, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen-, speelvoorzieningen met bijbehorende hekwerken;
 - c water, voorzieningen voor de waterhuishouding en bergbezinkbassins;
 - d nutsvoorzieningen ter plaatse van de nadere aanduiding 'nutsvoorziening';
 - e ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
 - f garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en garageboxen met een bouwhoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat garageboxen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

15.2.2 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 30 m².

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bouwwerken voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 6 m;
- b lichtmasten 6 m;
- c speeltoestellen met bijbehorende hekwerken 5 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Water aangewezen gronden, welke tevens bescherming genieten op grond van de Keur en Legger van het waterschap, zijn bestemd voor wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder duikers, bruggen, dammen en steigers.

16.1.2 Specifiek

Een carillon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1'.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.

Artikel 17 **Wonen**

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- d aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

17.1.2 Aanvullende regeling toegestane functies

De functies zoals genoemd in artikel 17.1.1 onder b, en c zijn uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan.

17.1.3 Aanvullend doeleind

in afwijking van het bepaalde onder 17.1.1;

- a is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend op de eerste bouwlaag een opslagplaats voor bouwmaterialen uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- b is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend op de eerste bouwlaag een kantoor toegestaan.

17.1.4 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Onder de uitoefening van aan huis verbonden beroepen/bedrijven in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan huis verbonden beroepen/bedrijven voor zover:

- a het vloeroppervlak in gebruik voor aan huis verbonden beroepen niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum oppervlak van 50 m²;
- b ten behoeve van aan huis verbonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen;
- c het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d het gebruik niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van het aan huisverbonden beroep;
- e het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- g de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing gelegen aan het weggedeelte waaraan het zijerf grenst, niet overschrijden;
- b de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achter- of zijgevel van de woning;
- c het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² bij zij- en achtererven met een gezamenlijk oppervlak kleiner of gelijk aan 500 m² en maximaal 100 m² bij zij- en achtererven groter dan 500 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het totale zij- en achtererf niet meer mag bedragen dan 50%;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e indien het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan dient de afstand van aan- en uitbouwen tot aan deze weg, dit groen of water minimaal 1 m te bedragen;
- f vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen op het achtererf in de bouwperceelsgrens gebouwd worden tenzij het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan bedraagt de afstand minimaal 1 m;
- g goothoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- h goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- i indien een aan- of uitbouw of overkapping met een kap wordt gerealiseerd of op het zijerf een aan- of uitbouw met een kap wordt gerealiseerd dan dient de dakhelling gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - 1 de nok niet afgetopt mag zijn, en
 - 2 de bouwhoogte van de aan- of uitbouw minimaal 2 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

17.2.3 Overbouwing

in aanvulling op het bepaalde in de artikel 17.2.1 en 17.2.2 is ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een overbouwing toegestaan.

17.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen indien gebouwd meer dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel(s) van het hoofdgebouw en gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m;
- d overkappingen 3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een kap of met een bouwhoogte van meer dan 3 m, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

17.4.1 Afwijking aan huis verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²;
- b ten behoeve van aan huis verbonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen;
- c het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d het gebruik niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van het aan huisverbonden beroep;
- e het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- g de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan).

17.4.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 17.4.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 **Wonen - 1**

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden woningen;
- b water, groen en tuinen en erven;
- c verhardingen, parkeren, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen;
- d water- en nutsvoorzieningen;
- e aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

18.1.2 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Onder de uitoefening van aan huis verbonden beroepen/bedrijven in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan huis verbonden beroepen/bedrijven voor zover:

- a het vloeroppervlak in gebruik voor aan huis verbonden beroepen niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum oppervlak van 50 m²;
- b ten behoeve van aan huis verbonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen;
- c het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d het gebruik niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van het aan huisverbonden beroep;
- e het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- g de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing gelegen aan het weggedeelte waaraan het zijerf grenst, niet overschrijden;
- b de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achter- of zijgevel van de woning;

- c het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² bij zij- en achtererven met een gezamenlijk oppervlak kleiner of gelijk aan 500 m² en maximaal 100 m² bij zij- en achtererven groter dan 500 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het totale zij- en achtererf niet meer mag bedragen dan 50%;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 1 m;
- e indien het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan dient de afstand van aan- en uitbouwen tot aan deze weg, dit groen of water minimaal 1 m te bedragen;
- f vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen op het achtererf in de bouwperceelsgrens gebouwd worden tenzij het achtererf grenst aan een weg, openbaar groen of water, dan bedraagt de afstand minimaal 1 m;
- g goothoogte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- h goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- i indien een aan- of uitbouw of overkapping met een kap wordt gerealiseerd of op het zijerf een aan- of uitbouw met een kap wordt gerealiseerd dan dient de dakhelling gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - 1 de nok niet afgetopt mag zijn, en
 - 2 de bouwhoogte van de aan- of uitbouw minimaal 2 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen indien gebouwd meer dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel(s) van het hoofdgebouw en gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m;
- d overkappingen 3 m.

18.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een kap of met een bouwhoogte van meer dan 3 m, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

18.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

18.4.1 Afwijking aan huis verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²;

- b ten behoeve van aan huis verbonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen;
- c het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d het gebruik niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van het aan huisverbonden beroep;
- e het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- g de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan).

18.4.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 18.4.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 **Leiding - Riool**

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'rioolpersleiding';
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

19.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

19.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

19.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 20 Waarde - Archeologie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 20.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

20.2.2 Bouwen overige bestemmingen

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², of;
- c een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 20.2.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

20.3.2 Verlening 1

Afwijking, zoals in artikel 20.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

20.3.3 Verlening 2

Afwijking, zoals bepaald in artikel 20.3.1, wordt voorts verleend, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 100 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;
- b het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitzondering

Het verbod, zoals in artikel 20.4.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c onderdeel uitmaken van een verleende omgevingsvergunning;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.4.3 Verlening 1

Omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

20.4.4 Verlening 2

Omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 wordt voorts verleend, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door een archeologische deskundige.

20.4.5 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van afwijking of omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken of werkzaamheden de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Geheel of gedeeltelijke verwijderen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijke van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden, welke tevens bescherming genieten op grond van de Keur en Legger van het waterschap, zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

21.2.2 Bouwen overige bestemmingen

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Afwijking wordt verleend indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

21.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van afwijking beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de watergang omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling

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 23 Algemene bouwregels

23.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

23.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Geluidzone - industrie

25.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

- 25.1.2 **Bouwregels**
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.
- 25.1.3 **Afwijken van de bouwregels**
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

26.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 26.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
 - 1 een samenhangend straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de brandveiligheid;
 - 5 de milieusituatie;
 - 6 de gebruiksmogelijkheid van aangrenzende gronden;
- b werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

29.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

29.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 29.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 29.1.1 met maximaal 10%.

29.1.3 Uitzondering

Artikel 29.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

29.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

29.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, 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.

29.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, 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.

29.2.4 Uitzondering

Artikel 29.2.1 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oud Centrum van de gemeente Zwijndrecht.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 januari 2013.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
01		landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121		fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0	fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	3.1
0122	2	- overige graasdieren	3.1
0124	0	fokken en houden van pluimvee	
0124	4	- overig pluimvee	3.2
0125	0	fokken en houden van overige dieren:	
0125	2	- konijnen	3.2
0125	3	- huisdieren	3.1
0125	4	- maden en wormen	3.2
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. ≤ 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. ≤ 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02		bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		bosbouwbedrijven	3.1
05		visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1		zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2		binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	2	- visteeltbedrijven	3.1
10		turfwinning	
103		turfwinningbedrijven	3.2
14		winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144		zoutwinningbedrijven	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. > 1.000 m ²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	visverwerkingsbedrijven	
152	5	- verwerken anderszins p.o. ≤ 1.000 m ²	3.2
152	6	- verwerken anderszins p.o. ≤ 300 m ²	3.1
1531	0	aardappelproducten fabrieken	
1531	1	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	groente- en fruitconservenfabrieken	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groenten algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. ≤ 2.500 kg meel/week	3.2
1582		banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 m ²	2
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	koffiebranderijen en theepakkerijen	
1586		- theepakkerijen	3.2
1589.2	0	soep- en aromafabrieken	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17		vervaardiging van textiel	
171		bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	weven van textiel	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		houtzagerijen	3.2
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o < 200 m ²	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
212		papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	golfkartonfabrieken	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2221		drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
23		aardolie-/steenkoloverwerk.ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	lijm- en plakmiddelenfabrieken	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513		rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	kunststofverwerkende bedrijven	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	glasfabrieken	
261	1	- glas en glasproducten p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≤ 40 kW	3.2
2661.2	0	kalkzandsteenfabrieken	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	betonmortelcentrales	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	natuursteenverwerkingsbedrijven	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28		vervaardiging van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	constructiewerkplaatsen	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw p.o. < 200 m ²	3.1
284	B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. < 200 m ²	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
2851	0	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	11	- metaalharden	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emailleren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, e.d.)	3.2
2852	1	overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	overige metaalbewerkende industrie, in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
287	B	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	overige metaalbewerkende industrie n.e.g.; in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
29		vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	machine- en apparatenfabrieken	
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
314		accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
34		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	0	autofabrieken en assemblagebedrijven	
343		auto-onderdelenfabrieken	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
352	0	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen	
352	1	- algemeen	3.2
354		rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355		transportmiddelenindustrie	3.2
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	1	meubelfabrieken	3.2
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		sociale werkvoorziening	2
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mes, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 – 200 MVA	3.2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	- stadsverwarming	3.2
40	E2	- blokverwarming	2
40	F0	windmolens	
40	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 – 15 MW	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
45		bouwnijverheid	
45	0	- bouwbedrijven b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502		groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	2	- met lpg < 1.000 m ³ /jr	3.1
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5123		grth in levende dieren	3.2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	grth in vaste brandstoffen	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen	
5151.3		grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2/3		grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	5	- algemeen b.v. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.1		grth in chemische producten	3.2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	autosloperijen b.v. > 1.000 m ²	3.2
5157	1	autosloperijen b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	0	overige groothandel in afval en schroot b.o. > 1.000 m ²	3.2
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2, 5246/9		supermarkten, warenhuizen,	1
5222, 5223		detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		apotheken en drogisterijen	1
5246/9		bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		postorderbedrijven	3.1
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55		logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	3.1
553		restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	cafés, bars	1
554	2	discotheken, muziekcafés	2
5551		kantines	1
5552		cateringbedrijven	2
60		vervoer over land	
601	0	spoorwegen	
601	1	- stations	3.2
6021.1		bus-, tram- en metrostation en -remises	3.2
6022		taxibedrijven	2
6023		touringcarbedrijven	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
6024	0	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1.000 m ²	3.2
6024	1	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	0	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart	
6311.2	3	- stukgoederen	3.2
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties	
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM en UMTS-masten	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75		openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	A	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		brandweerkazernes	3.1
80		onderwijs	
801, 802		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85		gezondheids- en welzijnszorg	
8511		ziekenhuizen	2
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	1	verpleeghuizen	2
853	2	kinderopvang	2
90		milieudienstverlening	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	C0	composteerbedrijven	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91		diverse organisaties	
9111		bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	hondendressuurterreinen	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
92		cultuur, sport en recreatie	
921, 922		studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213		bioscopen	2
9232		theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		muziek- en balletscholen	2
9234.1		dansscholen	2
9251, 9252		bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		dierentuinen	3.2
9261.1	0	zwembaden:	
9261.1	1	- overdekt	3.1
9261.2	A	sporthallen	3.1
9261.2	B	bowlingcentra	2
9261.2	C	overdekte kunstijsbanen	3.2
9261.2	E	maneges	3.1
9261.2	F	tennisbanen (met verlichting)	3.1
9261.2	G	veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
9261.2	H	golfbanen	1
9261.2	I	kunstslibanen	3.1
9262	0	schietinrichtingen:	
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	F	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	G	jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		casino's	2
9272.1		amusementshallen	2
93		overige dienstverlening	
9301.1	A	wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1
9302		kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	begravenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9303	3	- crematoria	3.2
9304		fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	A	dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI *nr.* *omschrijving* *cat*

De gebruikte afkortingen

afk.	verklaring
<	kleiner dan
>	groter dan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
t	ton

grootste afstand in meters per categorie

cat	afst.
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m