

Groenord 2015

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Bedrijf - Gasontvangststation	10
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening	11
Artikel 6 Centrum	12
Artikel 7 Groen - 1	13
Artikel 8 Groen - 2	14
Artikel 9 Kantoor	16
Artikel 10 Maatschappelijk	17
Artikel 11 Tuin	18
Artikel 12 Verkeer	19
Artikel 13 Verkeer - Rijksweg	20
Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied	21
Artikel 15 Water	22
Artikel 16 Wonen	23
Artikel 17 Woongebied - 1	25
Artikel 18 Woongebied - 2	27
Artikel 19 Woongebied - 3	28
Artikel 20 Leiding - Gas	29
Artikel 21 Leiding - Hoogspanning	31
Artikel 22 Leiding - Riool	33
Artikel 23 Waarde - Archeologie	35
Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie	37
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	39
Artikel 25 Anti-dubbelregel	39
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 27 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 28 Algemene bouwregels	42
Artikel 29 Algemene gebruiksregels	43
Artikel 30 Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 31 Overige regels	46
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	47
Artikel 32 Overgangsrecht	47
Artikel 33 Slotregel	48
BIJLAGEN	49
Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten	50
Bijlage 2 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten	55
Bijlage 3 Parkeernormen	57

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Groenord 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0030-0003 van de gemeente Schiedam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 (bruto) vloeroppervlakte:

totale oppervlakte van kantoren, winkels, horeca, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

1.4 aan huis gebonden beroep:

het door de bewoner in een woning of daarbij behorend bijgebouw uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met een ruimtelijke uitstraling welke in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.5 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

het door de bewoner in een woning of daarbij behorend bijgebouw verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) of het hebben van een bed and breakfast, met een ruimtelijke uitstraling welke in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.6 aanbouw:

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar daar functioneel wel onderdeel van kan uitmaken.

1.7 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.

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 achtergevel:

de van de weg gekeerde gevel van een gebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.10 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relictten.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bed and breakfast:

het in een woning of woonschip verstrekken van toeristisch nachtverblijf met maximaal vier bedden en twee kamers.

1.14 bedrijf:

elke volwaardige onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken en installeren van goederen.

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan.

1.16 bedrijfswoning:

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

1.17 begane grondlaag:

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een onderbouw.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 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.

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 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 kap(verdieping).

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die onder de nok van een dakvlak is gelegen en waarbij de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.31 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich in of boven de oorspronkelijke dakgoot bevindt.

1.32 detailhandel:

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, alsmede ondersteunende horeca 1 (lichte horeca) waarbij geen mogelijkheid wordt geboden tot het ter plekke consumeren van etenswaren en maaltijden.

1.33 dienstverlenend bedrijf:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, op commerciële dan wel niet commerciële basis, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied.

1.34 dienstverlening:

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

1.35 erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw.

1.36 erker:

een ondergeschikte uitbouw in of aan de gevel van het hoofdgebouw, met een maximale horizontale diepte van 1,0 meter en een maximale breedte van 2/3 van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd.

1.37 extensieve recreatie:

recreatief (mede)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden en rust- en picknickplaatsen, en die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving.

1.38 gebouw:

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

1.39 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.40 horeca(bedrijf):

- a. horeca 1 (lichte horeca): horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend, hoofdzakelijk zijn gericht op het al dan niet ter plaatse consumeren van ter plaatse verstrekte etenswaren en maaltijden en daardoor slechts in beperkte mate hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, shoarma/grillroom, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur, bistro en restaurant (met bezorg- en afhaalservice);
- b. horeca 2 (middelzware horeca): horecabedrijven die ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals een bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal en zalenverhuur (ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
- c. horeca 3 (zware horeca): horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals een dancing, discotheek, nachtclub of partycentrum.

1.41 luifel:

een aan de gevel van een gebouw aangebracht, niet op de grond rustend of anderszins ondersteund (uitschuifbaar) afdak.

1.42 maatschappelijke voorziening:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke en woonzorg-voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.43 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning in het hoofdgebouw of een aan- of bijgebouw.

1.44 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals voorzieningen ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatienetwerken, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

1.45 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 meter boven het peil is gelegen.

1.46 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.47 ondersteunende horeca:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.48 overkapping:

een overdekte constructie met maximaal drie wanden waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.

1.49 parkeervoorziening

een plek die geschikt is en ook gebruikt kan worden om te parkeren en waar het tevens mogelijk is om bepaalde maatregelen te treffen om dat parkeren ook daadwerkelijk mogelijk te maken.

1.50 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de (ontwerp- of streef-)hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein of dak van een parkeervoorziening ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil.

1.51 praktijkruimte:

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, alsmede daarmee (qua ruimtelijke uitstraling) gelijk te stellen beroepen en bedrijven.

1.52 speelvoorziening:

ontmoetingsplek waarbij wordt voorzien in de behoefte tot vermaak en ontspanning.

1.53 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d..

1.54 verblijfsgebied:

het tot de openbare ruimte behorende gebied hoofdzakelijk bestemd en ingericht voor (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

1.55 voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.56 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de weg heeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder a aanwezig is:
 1. bij een wegbreedte van ten minste 10,0 meter, de lijn gelegen op 15,0 meter uit de as van de weg;
 2. bij een wegbreedte minder dan 10,0 meter de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.57 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één of meerdere huishouden(s) of een niet als huishouden samenwonende groep van personen.

1.58 woonzorg-voorziening:

bebouwing bestaande uit woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, kleinschalige detailhandel en (publiekverzorgende) dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse (bouw)perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

percentage van de oppervlakte van een bouwperceel of ander vlak, dat mag worden bebouwd.

2.4 (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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.

2.6 (horizontale) diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel, dan wel vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een overkapping:

tussen de (neerwaarts geprojecteerde) buitenzijde van de afdekking van de overkapping.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden:

- a. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, dan wel daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1,0 meter;
- b. een liftschacht, liftkoker en (ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van) een technische installatie buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de maximaal toegelaten hoogte niet meer bedraagt dan 3,0 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- b. 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg met daaraan ondergeschikte detailhandel;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit met een hogere milieubelasting als bedoeld in lid 3.1, onder a, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, gelijk kan worden gesteld met de in de afzonderlijke leden toegelaten bedrijfsactiviteiten
- b. een bedrijfsmatige activiteit die niet in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten genoemd is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de in de afzonderlijke leden toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Bedrijf - Gasontvangstation

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,0 meter;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,5 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. alsmede ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zendmast met een maximale hoogte van 32 meter;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, tenzij geen bouwvlak is aangegeven in welk geval het bestemmingsvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid, tenzij geen hoogte is aangeduid in welk geval de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 32,0 meter voor een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangsinstallatie';
 4. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. horeca 1, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;

met daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid, tenzij geen bebouwingspercentage is aangeduid in welk geval het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 6.2, onder d, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen niet is toegestaan, uitgezonderd de verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van het adres Borodinlaan 60.

Artikel 7 Groen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en groenvoorzieningen;
- b. extensieve recreatie;
- c. speel- en jongerenvoorzieningen;
- d. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;

met daarbij behorende:

- e. bruggen en duikers;
- f. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- g. straatmeubilair;
- h. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 1,0 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 4,0 meter voor ballenvangers ten behoeve van speelvoorzieningen;
 4. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 7.2, onder b, sub 1 voor terreinafscheidingen tot een hoogte van 3,0 meter.

Artikel 8 Groen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden;
- b. bos- en groenvoorzieningen;
- c. extensieve recreatie;

met daarbij behorende:

- d. bruggen en duikers;
- e. cultuur- en milieueducatieve voorzieningen;
- f. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- g. straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- h. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 1,0 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 8.2, onder b, sub 1 voor terreinafscheidingen tot een hoogte van 3,0 meter.

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

8.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het ontginnen van grasgronden;
- e. het scheuren van grasgronden, anders dan ten behoeve van het herinzaaien van de gronden;
- f. het verwijderen, kappen of beschadigen van bomen of andere houtopstanden hoger dan 1,50 meter;
- g. het verwijderen van oevervegetaties;
- h. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dan wel het indrijven van enig ander voorwerp.

8.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 8.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het verwijderen van bomen betreft, waarbij sprake is van zieke bomen of bomen die bijvoorbeeld door blikseminslag gevaar kunnen opleveren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 *Toetsingscriteria en voorwaarden*

De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de stadsecoloog.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omgevingsvergunning afwijken bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 9.2, onder a voor buiten het bouwvlak gelegen gebouwen, mits:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 70%;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de ter plekke van het bouwvlak toegelaten bouwhoogte.

9.3.2 Omgevingsvergunning afwijken erf- en terreinafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 9.2, onder d, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 3,0 meter.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter voorkoming van langdurige leegstand de bestemming 'Kantoor' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen':

- a. indien het gebruik van het pand ten behoeve van kantoren duurzaam is of wordt gestaakt, én;
- b. de geluidsbelasting op de gevels voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of, indien deze wordt overschreden, uiterlijk ten tijde van het wijzigingsbesluit hogere waarden (geluid) zijn verleend.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een ander bebouwingspercentage is aangeduid;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning afwijken bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2, onder a voor buiten het bouwvlak gelegen gebouwen, mits:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 70%;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de ter plekke van het bouwvlak toegelaten bouwhoogte.

10.3.2 Omgevingsvergunning afwijken erf- en terreinafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 10.2, onder d, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,0 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' carports en overkappingen worden gebouwd tot een hoogte van 3,0 meter, waarbij het gehele aanduidingsvlak mag worden bebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel ondergeschikte bouwdelen, toegelaten.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder 11.2, onder a voor erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen en daarbij behorende voorzieningen;
- b. trambaan met ten hoogste twee sporen en daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramverkeer';
- c. erftoegangswegen;
- d. fiets- en wandelpaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verblijfsgebieden;

met daarbij behorende:

- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, taluds en bermen;
- k. bruggen, duikers en bijbehorende voorzieningen;
- l. voorzieningen ten behoeve van:
 1. het regelen, geleiden en bewegwijzeren van het (weg)verkeer, alsmede verlichting;
 2. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het (weg)verkeer in gevaar kunnen brengen en het beveiligen van het (weg)verkeer;
 3. het onderhoud van de weg, alsmede dienstwegen;
- m. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van 3,5 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn nutsvoorzieningen toegelaten met een oppervlakte van 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

Artikel 13 Verkeer - Rijksweg

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Rijksweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. autosnelweg;
- b. gelijkvloers en ongelijkvloers kruisende paden, wegen, trein- en trambanen;
- c. verblijfsgebieden;

met daarbij behorende:

- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, taluds en bermen;
- f. tunnels, viaducten, bruggen, duikers en bijbehorende voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van:
 1. het regelen, geleiden en bewegwijzeren van het (weg)verkeer, alsmede verlichting;
 2. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het (weg)verkeer in gevaar kunnen brengen en het beveiligen van het (weg)verkeer;
 3. het onderhoud van de weg, alsmede dienstwegen;
- h. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn (land)tunnels en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 10,0 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van voorzieningen ter verlichting van de weg 30,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn nutsvoorzieningen toegelaten met een oppervlakte van 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

Artikel 14 Verkeer - Verblifsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblifsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. erftoegangswegen
- c. fiets- en wandelpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. verblifsgebieden;
- f. trambanen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramverkeer;

met daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen, taluds en bermen;
- h. bruggen en duikers;
- i. voorzieningen ten behoeve van:
 1. het regelen, geleiden en bewegwijzeren van het (weg)verkeer, alsmede verlichting;
 2. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het (weg)verkeer in gevaar kunnen brengen en het beveiligen van het (weg)verkeer;
 3. het onderhoud van de weg, alsmede dienstwegen;
- j. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van 3,5 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn nutsvoorzieningen toegelaten met een oppervlakte van 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Omgevingsvergunning afwijken stallingsvoorziening scootmobielen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van voorzieningen voor het stallen van scootmobielen, met een hoogte van ten hoogste 1,5 meter, met dien verstande dat:

- a. de stallingsvoorziening niet op een bij de woning behorend erf of tuin of in een bijbehorend bouwwerk kan worden gerealiseerd;
- b. de medische noodzaak is aangetoond;
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bestemmingen.

14.3.2 Omgevingsvergunning afwijken standplaatsen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 14.2, voor het plaatsen van een verplaatsbare verkoopwagen en/of -kraam waarvoor een standplaatsvergunning vereist is, mits deze wordt geplaatst in de directe nabijheid van een wijk- of buurt(winkel)centrum, de oppervlakte niet groter is dan 30 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,0 meter.
- b. Aan de onder a genoemde afwijking van het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de tijdstippen waarop het betreffende bouwwerk ter plekke aanwezig mag zijn.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. tunnels, viaducten, bruggen en duikers en bijbehorende voorzieningen;
- c. weg- en railverkeer ter plaatse van tunnels, viaducten, bruggen en duikers;

met daarbij behorende:

- d. oevers, kaden en aanmeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 5,0 meter bedragen, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. de hoogte van bruggen mag maximaal 8,0 meter bedragen, gemeten vanaf het maaiveld.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- d. 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- f. parkeergarages en andere parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

16.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.

16.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

16.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter waarborging van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
- c. landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
- d. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken het bepaalde in lid 16.2.3, onder a voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Omgevingsvergunning afwijken aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 16.1, onder c voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is als, categorie 1 of 2 in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijfsactiviteit als genoemd in categorie 1 of 2, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning.

16.5.2 Omgevingsvergunning afwijken oppervlakte aan huis gebonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 16.1, onder c voor een praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale oppervlakte van de woning.

Artikel 17 Woongebied - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- d. 'maatschappelijke voorzieningen' maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;

met daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

17.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

17.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 216;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.

17.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

17.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Omgevingsvergunning afwijken standplaatsen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor het plaatsen van een verplaatsbare verkoopwagen en/of -kraam waarvoor een standplaatsvergunning vereist is, mits deze wordt geplaatst in de directe nabijheid van een wijk- of buurt(winkel)centrum, de oppervlakte niet groter is dan 30 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,0 meter.
- b. Aan de onder a genoemde afwijking van het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de tijdstippen waarop het betreffende bouwwerk ter plekke aanwezig mag zijn.

17.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, uit het oogpunt van een goede waterhuishouding, nadere eisen te stellen ten aanzien van het realiseren van maximaal 325 m³ aan waterberging per hectare bebouwing of verharding.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat minimaal 15% van de als 'Woongebied - 1' bestemde gronden dient te worden gebruikt ten behoeve van groenvoorzieningen en/of water.

Artikel 18 Woongebied - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;
- d. tuinen en erven;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

18.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 18 per bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 17,0 meter;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

18.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

18.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, uit het oogpunt van een goede waterhuishouding, nadere eisen te stellen ten aanzien van het realiseren van maximaal 325 m³ aan waterberging per hectare bebouwing of verharding.

Artikel 19 Woongebied - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;
- d. tuinen en erven;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

19.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 12 per bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12,0 meter;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 30%.

19.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,0 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

19.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2,0 meter bedragen, tenzij deze zijn gelegen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,0 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, uit het oogpunt van een goede waterhuishouding, nadere eisen te stellen ten aanzien van het realiseren van maximaal 325 m³ aan waterberging per hectare bebouwing of verharding.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat minimaal 60% van de als 'Woongebied - 3' bestemde gronden dient te worden gebruikt ten behoeve van groenvoorzieningen en water.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' met een belemmeringszone ter breedte van 4,0 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

20.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', tot een hoogte van maximaal 3,0 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn boven deze gronden tevens niet op de grond rustende delen van bouwwerken, geen gebouw zijnde toegelaten, zoals de overspanning van een viaduct, mits deze zijn toegelaten op grond van de met de dubbelbestemming Leiding - Gas samenvallende bestemming.

20.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samenvalt, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat (beperkt) kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

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

20.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiverkzaamheden en anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg kunnen hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos en andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanbrengen van andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.5.2 *Uitzondering*

Het in lid 20.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of waarvoor vergunning is verleend voor het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 20.2 of waarvoor op grond van artikel 20.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

20.5.3 *Toetsingscriteria en voorwaarden*

De in lid 20.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de leiding niet wordt of kan worden aangetast;
- b. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van deze bestemming, dan wel van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, blijkens een schriftelijk advies van de leidingbeheerder, de bestemming 'Leiding - Gas' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk:

- a. te verwijderen, indien ter plaatse de leiding is komen te vervallen;
- b. te verschuiven indien dit vereist is ten gevolge van de bouw van bouwwerken, aanleg van wegen, paden, leidingen of watergangen of de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de als Leiding - Gas bestemde gronden, mits het groepsrisico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt verantwoord.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 150 kV, met een belemmeringszone ter breedte van 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

21.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning', tot een hoogte van maximaal 3,0 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn boven deze gronden tevens niet op de grond rustende delen van bouwwerken, geen gebouw zijnde toegelaten, zoals de overspanning van een viaduct, mits deze zijn toegelaten op grond van de met de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning samenvallende bestemming.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' samenvalt, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder, waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

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

21.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg kunnen hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos en andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanbrengen van andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzondering

Het in lid 21.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of waarvoor vergunning is verleend voor het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 21.2 of waarvoor op grond van artikel 21.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

21.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de leiding niet wordt of kan worden aangetast;
- b. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van deze bestemming, dan wel van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, blijkens een schriftelijk advies van de leidingbeheerder, de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk:

- a. te verwijderen, indien ter plaatse de hoogspanningsverbinding is komen te vervallen;
- b. te verschuiven indien dit vereist is ten gevolge van de bouw van bouwwerken of de aanleg van wegen, paden, leidingen of watergangen binnen de als 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' met een belemmeringszone ter breedte van 4,0 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding zijn, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' samenvallende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' toegelaten tot een hoogte van maximaal 3,0 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn boven deze gronden tevens niet op de grond rustende delen van bouwwerken, geen gebouw zijnde toegelaten, zoals de overspanning van een viaduct, mits deze zijn toegelaten op grond van de met de dubbelbestemming Leiding - Riool samenvallende bestemming.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' samenvalt, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

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

22.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg kunnen hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos en andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanbrengen van andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2 Uitzondering

Het in lid 22.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of waarvoor vergunning is verleend voor het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 22.2 of waarvoor op grond van artikel 22.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

22.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de leiding niet wordt of kan worden aangetast;
- b. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van deze bestemming, dan wel van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, blijkens een schriftelijk advies van de leidingbeheerder, de bestemming 'Leiding - Riool' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk:

- a. te verwijderen, indien ter plaatse de leiding is komen te vervallen;
- b. te verschuiven indien dit vereist is ten gevolge van de bouw van bouwwerken of de aanleg van wegen, paden, leidingen of watergangen binnen de als Leiding - Riool bestemde gronden.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - Archeologie' samenvallende bestemming(en), geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 23.2, voor bouwwerken voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming 'Waarde - Archeologie' samenvalt.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

23.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dan wel het indrijven van enig ander voorwerp.

23.4.2 Toepassingsbereik

Het in lid 23.4.1 bedoelde verbod geldt voor werken en werkzaamheden waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld.

23.4.3 Uitzondering

Het in lid 23.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 23.2 of waarvoor op grond van artikel 23.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

23.4.4 Toetsingscriteria en voorwaarden

- a. De in lid 23.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar de werken en/of werkzaamheden plaatsvinden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen;
 2. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de bestemming 'Waarde - Archeologie' samenvalt.
- b. Aan de in lid 23.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' wijzigen door de betreffende bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse, op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. het behoud en herstel van actuele cultuurhistorische waarden;
- b. het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden.

24.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) dat:

- a. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden vergroot en/of veranderd voor zover de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en voorts met inachtneming van het bepaalde in de met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

24.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 24.2, voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor welstand en monumenten blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen uit het oogpunt van het behoud, herstel of benutten van de cultuurhistorische waarden voorwaarden worden verbonden.

24.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) een gebouw of bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

24.4.2 Uitzondering

Het in lid 24.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 24.2 of waarvoor op grond van artikel 24.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

24.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is, óf;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 25 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Geluidzone - industrie

- a. Binnen de 'Geluidzone - industrie' is nieuwbouw ten behoeve van de uitbreiding van het aantal woningen en de nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten niet toegelaten, tenzij de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van industrielawaai niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of een verleende hogere waarde (geluid).
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a indien de geldende voorkeurswaarde voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder wordt overschreden en ter plaatse van de gevel(s) waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden sprake is van een dove gevel.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Geluidzone - industrie', voor zover een wijziging van een gezoneerd industrieterrein daartoe aanleiding geeft.

26.2 Geluidzone - weg

- a. Binnen de 'Geluidzone - weg' is nieuwbouw ten behoeve van de uitbreiding van het aantal woningen en de nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten niet toegelaten, tenzij de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of een verkregen hogere waarde (geluid).
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a indien de geldende voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder wordt overschreden en ter plaatse van de gevel(s) waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden sprake is van een dove gevel.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Geluidzone - weg', voor zover een wijziging van een gezoneerde weg daartoe aanleiding geeft.

26.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

- a. Binnen de 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' is de bouw of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegelaten.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' voor zover een verandering in de externe veiligheidsnormering- en waardering daartoe aanleiding geeft.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels van het plan, voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 meter;
- b. het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken en bebouwingspercentages, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. beneden peil gelegen kelders alsmede erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, waarbij de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,0 meter mogen worden overschreden;
- e. het in geringe mate, doch met niet meer dan 3,0 meter, afwijken van een bestemmingsgrens of het profiel van de weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.
- f. geluidwerende voorzieningen;

mits de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate worden beperkt en de ter plaatse aanwezige waarden niet op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgescreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

28.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met het bestemmingsplan. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor opslag van zaken anders dan bedoeld onder b en c;
- e. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- f. als woonwagenstandplaats

29.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Het is verboden de gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met het bestemmingsplan. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen en bijgebouwen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

29.3 Parkeren, laden, lossen en stallen

1. Het gebruik op grond van de regels in Hoofdstuk 2 (oprichting van een gebouw, verandering van een functie en uitbreiding of wijziging van bestaand gebruik) is slechts toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in:
 - a. voldoende parkeergelegenheid, met in achtneming van de als Bijlage 3 bij deze regels opgenomen Parkeernormen;
 - b. voldoende ruimte voor het laden en lossen en/of het stallen van fietsen.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b geldt niet ten behoeve van het wonen.
3. De aanleg van de in lid 1 genoemde voorzieningen is niet toegelaten op gronden bestemd als 'Groen - 2', tenzij deze voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van de bestemming 'Groen - 2'.

4. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:
 - a. het bepaalde in lid 1 indien:
 1. aantoonbaar op een andere wijze aan de vereiste te voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt voldaan;
 2. de vereiste parkeergelegenheid financieel gecompenseerd wordt door een storting in het gemeentelijk parkeerfonds;
 3. het bepaalde in sub 1 zich niet voordoet, storting van een financiële compensatie in het gemeentelijk parkeerfonds naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet redelijk is en met de verwezenlijking van het plan een bijzonder gemeentelijk belang gemoeid is.
 - b. het bepaalde in lid 1, onder b en c indien aantoonbaar op een andere wijze aan de vereiste te voorzien in ruimte voor laden en/of lossen en stallingsvoorziening voor fietsen wordt voldaan, of het gebruik geen aanleiding geeft tot het aanwezig zijn van dergelijke voorzieningen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de aard, plaats en inrichting van de lid 1 genoemde voorzieningen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen de bij de regels met betrekking tot het parkeren behorende bijlage Parkeernormen wijzigen indien deze parkeernormen of de bijbehorende gebiedsindeling worden herzien.

29.4 Entrees en toegangsportalen

De begane grond van enig gebouw mag eveneens worden gebruikt ten behoeve van een inpandige entree of toegangsportaal ten behoeve van de vormen van gebruik welke blijkens de van toepassing zijnde regels zijn toegelaten op de verdiepingen van het betreffende gebouw.

29.5 Gebruik aanbouwen

Het gebruik welke blijkens een aanduiding is toegelaten op de begane grondlaag van een hoofdgebouw is tevens toegelaten op de begane grondlaag van een bij het hoofdgebouw behorende aanbouw.

29.6 Gebruik kelder, onderbouw, tussenverdieping en onbebouwd erf

Een kelder, onderbouw, op de begane grondlaag aansluitende tussenverdieping alsmede het bijbehorende onbebouwde erf mogen worden gebruikt ten dienste van alle vormen van gebruik welke blijkens de van toepassing zijnde regels toegelaten zijn op het perceel, mits dit geen zelfstandige functie betreft.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het in geringe mate, doch met niet meer dan 10,0 meter, afwijken van een bestemmingsgrens of van het profiel van een weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Bevoegd gezag

Indien op grond van het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht Gedeputeerde Staten of de Minister is aangewezen als het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning, wordt waar op grond van dit bestemmingsplan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om:

1. af te wijken van het bestemmingsplan;
 2. een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
 3. een omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van een bouwwerk;
- in plaats van 'burgemeester en wethouders' gelezen 'Gedeputeerde Staten' dan wel 'de Minister'.

31.2 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 32.1, onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 32.1, onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 32.2, onder a, 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 verklein.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 32.2, onder a, 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.
- d. Lid 32.2, onder a 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 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Groenoord 2015 van de gemeente Schiedam"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam
in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

BIJLAGEN

Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten

SBI-code	Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0140	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50	3.1
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	2
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
0142	KI-stations	30	2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
	- jam	100	3.2
	- groente algemeen	100	3.2
	- met koolsoorten	100	3.2
1552	Consumptie-ijsfabrieken:		
	- p.o. > 200 m ²	100	3.2
	- p.o. <= 200 m ²	30	2
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	5.1
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	3.2
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	2
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	3.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	3.1
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	4.2
1597	Mouterijen	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3.2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3.2
172	Weven van textiel:		
	- aantal weefgetouwen < 50	100	3.2
	- aantal weefgetouwen >= 50	300	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1

18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191	Lederfabrieken	300	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3.2
361	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3.1
3663.1	Sociale werkvoorziening	30	2

3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven algemeen:		
	b.o. > 2.000 m ²	100	3.2
	- b.o. ≤ 2.000 m ²	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
	- b.o. > 1000 m ²	50	3.1
	- b.o. < 1000 m ²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
501	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	100	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	100	3.2
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3.1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	30	2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
519	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
	- b.o. > 1000 m ²	100	3.2
	- b.o. ≤ 1000 m ²	50	3.1
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1

633	Reisorganisaties	10	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
72	Datacentra	30	2
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	10	1
80	ONDERWIJS		
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8511	Ziekenhuizen	30	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	10	1
853	Verpleeghuizen	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	10	1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		

921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
926	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant	o.c.	:	opslagcapaciteit
<	:	kleiner dan	p.c.	:	productiecapaciteit
>	:	groter dan	p.o.	:	productieoppervlak
=	:	gelijk aan	b.o.	:	bedrijfsoppervlak
cat.	:	categorie	v.c.	:	verwerkingscapaciteit
e.d.	:	en dergelijke	u	:	uur
i.e.	:	inwonereenheden	d	:	dag
kl.	:	klasse	w	:	week
n.e.g.	:	niet elders genoemd	j	:	jaar

Bijlage 2 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten

De Staat van milieubelastende activiteiten is ontleend aan bijlage 1 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Sdu Uitgevers BV, 2009). Bijlage 1 omvat de milieubelastende activiteiten met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI). Bij die activiteiten is rekening gehouden met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per milieubelastende activiteit zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen de activiteit en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van de milieubelastende activiteit en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. In de Staat van milieubelastende activiteiten wordt de grootste afstand genoemd.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- of activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor gemengde gebieden gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. De milieucategorie is vermeld in de kolom 'categorie'. De Standaard onderscheidt tien mogelijke milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor de omgevingstype rustige woonwijk per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden:

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

Bestemmingsplantoetsing

De in dit bestemmingsplan opgenomen standaard Staat van milieubelastende activiteiten komt in verregaande mate overeen met de voorbeeld Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de VNG-publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat activiteiten die niet passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van het bestemmingsplan niet zijn opgenomen. Dit geldt ook voor activiteiten die vanuit planologische overwegingen niet gewenst zijn op een bedrijventerrein.

De opsomming in de Staat van milieubelastende activiteiten wil niet zeggen dat alle daarin voorkomende activiteiten ook gerekend moeten worden tot milieubelastende activiteiten in de zin van dit bestemmingsplan. Daarmee is deze systematiek toepasbaar op iedere bestemming waarin functies voorkomen die milieubelastend kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten.

Voor een juiste toepassing van deze lijst is het van belang dat eerst wordt bepaald of een bepaalde activiteit passend is binnen de het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik. Daarna volgt een tweede toets aan de Staat van milieubelastende activiteiten; in welke mate belast de passende milieubelastende activiteit de milieugevoelige activiteit (het wonen). Dit betreft een dubbele toetsing met cumulatieve voorwaarden.

Voor activiteiten die een zwaardere milieubelasting kennen dan de op grond van het bestemmingsplan toegelaten categorie, maar waarvan de functie wel overeenkomt met het bestemmingsplan, is in sommige gevallen een binnenplanse afwijking mogelijk. Dit betreft activiteiten die op grond van de Staat van milieubelastende activiteiten weliswaar worden ingedeeld in een hogere categorie dan is toegelaten, maar in de praktijk een milieubelasting hebben die valt binnen de op grond van het bestemmingsplan toegelaten categorie. In dergelijke gevallen zal aan de hand van onderzoeken aangetoond moeten worden dat de milieufactor die bepalend is voor de indeling in een categorie voor deze specifieke activiteit naar beneden kan worden bijgesteld.

Bijlage 3 Parkeernormen

Parkeernormen

Functie	Parkeernormen				Per	Aandeel bezoekers
	Centrum	Schil	Bebouwde kom (rest)	Buitengebied		
Wonen						
Koop, vrijstaand	1,60	1,80	2,10	2,40	woning	0,3
Koop, twee-onder-één-kap	1,50	1,70	2,00	2,20	woning	0,3
Koop, tussen- of hoekwoning	1,40	1,60	1,80	2,00	woning	0,3
Koop, etage, duur (WOZ-waarde \geq € 265.000)	1,40	1,60	1,90	2,10	woning	0,3
Koop, etage, midden (WOZ-waarde $<$ € 265.000)	1,30	1,50	1,70	1,90	woning	0,3
Koop, etage, goedkoop (WOZ-waarde $<$ € 140.000)	1,20	1,30	1,40	1,60	woning	0,3
Huurhuis, vrije sector	1,40	1,60	1,80	2,00	woning	0,3
Huurhuis, sociale huur	1,20	1,30	1,40	1,60	woning	0,3
Huur, etage, midden/duur (huur \geq € 699,48 per maand)	1,30	1,50	1,70	1,90	woning	0,3
Huur, etage, goedkoop (huur $<$ € 699,48 per maand)	1,00	1,10	1,20	1,40	woning	0,3
Kamerverhuur, zelfstandig, niet- studenten	0,50	0,55	0,65	0,70	kamer	0,2
Kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten	0,25	0,25	0,25	0,25	kamer	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	0,40	0,40	1,05	1,20	woning	0,3
Werkgelegenheid						
Kantoren zonder baliefunctie	0,85	1,15	1,15	2,55	100 m ² bvo	5%
Commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1,15	1,35	1,65	3,55	100 m ² bvo	20%
Arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven	1,25	1,55	1,85	2,35	100 m ² bvo	5%
Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven	0,55	0,75	0,85	1,05	100 m ² bvo	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	0,85	1,15	1,35	1,95	100 m ² bvo	10%

Functie	Parkeernormen				Per	Aandeel bezoekers
	Centrum	Schil	Bebouwde kom (rest)	Buitengebied		
Winkels						
Buurtsupermarkt (kleiner dan 600 m ² wvo)	1,40	2,00	2,60	n.v.t.	100 m ² bvo	89%
Discountsupermarkt	2,60	3,90	5,20	n.v.t.	100 m ² bvo	96%
Fullservice supermarkt (middel)laag prijsniveau	2,50	3,70	4,40	n.v.t.	100 m ² bvo	93%
Fullservice supermarkt (middel)hoog prijsniveau	2,80	3,20	3,90	n.v.t.	100 m ² bvo	93%
Grote supermarkt (groter dan 2.500 m ² wvo)	5,10	5,80	6,60	n.v.t.	100 m ² bvo	84%
Binnenstad	3,40	-	-	-	100 m ² bvo	92%
Stadsdeelwinkelcentra	-	4,70	5,70	-	100 m ² bvo	85%
Wijkwinkelcentrum	-	3,90	4,60	-	100 m ² bvo	79%
Buurtwinkelcentrum	-	2,80	3,40	-	100 m ² bvo	72%
Bouwmart, tuincentra (incl. buitenruimte)	-	1,85	2,20	2,7	100 m ² bvo	88%
Bruin- en witgoedzaken (grootschalig)	2,8	4,55	6,20	9,25	100 m ² bvo	92%
Onderwijsvoorzieningen						
Crèche / peuterspeelzaal / kinderdag verblijf	0,80	1,10	1,10	1,50	100 m ² bvo	-
Basisonderwijs	0,75	0,75	0,75	0,75	leslokaal	-
Middelbare school	3,00	3,60	3,90	4,90	100 leerlingen	11%
ROC	3,80	4,30	4,70	5,90	100 leerlingen	7%
Avondonderwijs	3,60	4,50	5,40	10,50	10 studenten	95%

Functie	Parkeernormen				Per	Aandeel bezoekers
	Centrum	Schil	Bebouwde kom (rest)	Buitengebied		
Zorgvoorzieningen						
Praktijk huisarts / verloskundigen (altijd min. 3 parkeerplaatsen)	1,65	1,95	2,35	3,25	behandelkamer	57%
Praktijk fysiotherapie	0,85	1,15	1,35	1,95	behandelkamer	57%
Praktijk tandarts	1,35	1,65	1,95	2,65	behandelkamer	47%
Apotheek	2,05	2,55	2,95	-	apothek	45%
Consultatiebureau	1,05	1,25	1,45	2,15	behandelkamer	50%
Consultatiebureau voor ouderen	1,20	1,50	1,90	2,20	behandelkamer	38%
Gezondheidscentrum	1,25	1,45	1,75	2,45	behandelkamer	55%
Ziekenhuis	1,20	1,30	1,50	2,0	100 m ² bvo	29%
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,60	0,60	0,60	-	wooneenheid	60%
Begraafplaats / crematorium	-	-	30,60	30,60	plechtigheid (gelijktijdig)	98%
Religiegebouw	0,15	0,15	0,15	-	zitplaats	-
Horeca						
Hotel 1-3*	2,00	3,10	4,70	6,80	10 kamers	77%
Hotel 4-5*	5,00	7,60	10,10	12,60	10 kamers	65%
Café / bar / cafetaria	5,00	5,00	6,00	-	100 m ² bvo	90%
Restaurant	9,00	9,00	13,00	-	100 m ² bvo	80%
Discotheek	3,60	7,20	10,70	20,80	100 m ² bvo	99%
Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	4,00	5,50	7,50	-	100 m ² bvo	99%

Functie	Parkeernormen				Per	Aandeel bezoekers
	Centrum	Schil	Bebouwde kom (rest)	Buitengebied		
Sociaal-culturele voorziening						
Museum	0,40	0,60	0,95	-	100 m ² bvo	95%
Bibliotheek	0,35	0,65	0,85	1,35	100 m ² bvo	97%
Bioscoop (bij overlap voorstellingen +40%)	2,60	6,50	9,10	13,70	100 m ² bvo	94%
Filmtheater / filmhuis (bij overlap voorstellingen +20%)	2,00	4,00	6,00	9,90	100 m ²	97%
Theater / schouwburg	6,70	7,20	8,90	12,00	100 m ²	87%
Sociaal-cultureel centrum / wijkverenigingsgebouw	2,00	2,00	2,00		100 m ² bvo	90%
Sportvoorzieningen						
Gymlokaal / sportzaal	1,05	1,85	2,65	3,55	100 m ² bvo	94%
Sporthal (bij wedstrijdfunctie +0,15 per bezoekersplaats)	1,45	2,05	2,65	3,45	100 m ² bvo	96%
Sportveld buiten (excl. clubgebouw, trapveld e.d.)	20,00	20,00	20,00	20,00	ha netto terrein	95%
Dansstudio	1,20	3,00	4,20	7,40	100 m ² bvo	93%
Fitnessstudio / sportschool (kleiner dan 1.500 m ² bvo)	1,10	2,60	3,70	6,50	100 m ² bvo	87%
Fitnesscentrum (groter dan 1.500 m ² bvo)	1,30	3,40	4,80	7,40	100 m ² bvo	90%
Sauna / hammam	2,10	3,80	5,50	7,30	100 m ² bvo	99%
Wellnesscentrum	-	-	8,80	10,30	100 m ² bvo	99%
Squashhal	1,50	2,30	2,60	3,20	100 m ² bvo	84%
Tennisbanen	0,30	0,40	0,40	0,50	100 m ² bvo	87%
Bowlingcentrum	1,20	1,70	2,20	2,80	baan	89%
Biljart- / snookercentrum	0,65	0,85	1,05	1,75	tafel	87%

Functie	Parkeernormen				Per	Aandeel bezoekers
	Centrum	Schil	Bebouwde kom (rest)	Buiten-gebied		
Zwembad (overdekt)	-	9,30	10,60	13,30	100 m ² opp. bassin	97%
Zwembad (openlucht)	-	9,00	11,50	15,80	100 m ² opp. bassin	99%
Jachthaven	0,60	0,60	0,60	0,60	ligplaats	-
Manege	-	-	-	0,4	box	90%
Overig						
Indoorspeeltuin (kleiner dan 2.500 m ² bvo)	2,90	3,70	4,40	5,10	100 m ² bvo	97%
Indoorspeeltuin (groter dan 2.500 m ² bvo)	3,50	4,30	5,30	6,10	100 m ² bvo	98%
Volkstuin	-	-	0,30	0,30	tuin / perceel	100%
Kinderboerderij / stadsboerderij	-	18,80	22,50	-	boerderij	-

De parkeernormen zijn gebaseerd op de kencijfers parkeren uit de CROW publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (oktober 2012). Voor de meest voorkomende voorzieningen in Schiedam zijn de kencijfers overgenomen uit de tabellen in deze publicatie, in de categorie "zeer sterk stedelijk". Voor voorzieningen die niet in Schiedam gevestigd zijn (kunstbaan, stadion, woonwarenhuis etc.) zijn de normen niet in deze tabel overgenomen om de leesbaarheid ervan te optimaliseren. Mocht de tabel in deze beleidsnota niet voorzien in een parkeernorm voor een (bouw)plan, dan worden de kencijfers uit deze publicatie, categorie "zeer sterk stedelijk", het gemiddelde van de bandbreedte toegepast. In een enkel geval is afgeweken van deze publicatie, bijvoorbeeld omdat een norm daarin niet voorkomt, terwijl deze wel gewenst is. Die zijn in de tabel zelf aangeven.

Gebiedsindeling toepassing parkeernormen



