

Harga

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGEN	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	15
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	16
Artikel 6 Groen - 1	18
Artikel 7 Groen - 2	19
Artikel 8 Horeca	21
Artikel 9 Maatschappelijk	22
Artikel 10 Maatschappelijk - Ziekenhuis	23
Artikel 11 Recreatie - Volkstuin	24
Artikel 12 Sport	26
Artikel 13 Tuin	27
Artikel 14 Verkeer	28
Artikel 15 Verkeer - Railverkeer	29
Artikel 16 Verkeer - Rijksweg	30
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied	31
Artikel 18 Wonen - 1	32
Artikel 19 Wonen - 2	33
Artikel 20 Wonen - 3	34
Artikel 21 Water	35
Artikel 22 Leiding - Gas	36
Artikel 23 Leiding - Riool	38
Artikel 24 Waarde - Archeologie	40
Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie	42
Artikel 26 Waterstaat - Waterkering	43
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	45
Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 28 Algemene bouwregels	46
Artikel 29 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 30 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 31 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 32 Wijzigingsregels	51
Artikel 33 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOT REGELS	53
Artikel 34 Overgangsrecht	53
Artikel 35 Slotregel	54
BIJLAGEN	55
Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten (woongebieden)	56
Bijlage 2 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten	61

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Harga van de gemeente Schiedam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0606.BP0020-0002 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 aaneengesloten woningen:

een blok bestaande uit meer dan twee woningen waarvan het hoofdgebouw aan ten minste één zijde aan het op het aangrenzende perceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.9 achtergevel:

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

1.10 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd monument.

1.11 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.12 archeologische waarde:

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijf:

elke volwaardige onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken of 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 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw:

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

1.22 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.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 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).

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 (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.

1.30 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.

1.31 dagrecreatie:

een recreatieve activiteit waarbij geen nachtverblijf mogelijk is.

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 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.

1.34 dakopbouw:

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

1.35 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 ondergeschikte horeca 1 (lichte horeca) waarbij geen mogelijkheid wordt geboden tot het ter plekke consumeren van etenswaren en maaltijden.

1.36 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.

1.37 dienstverlening:

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

1.38 eengezinswoning:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat.

1.39 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.

1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke gericht is op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.41 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.

1.42 gebouw:

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

1.43 geluidgevoelig object:

een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.44 geschakelde woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw aan minimaal één zijde door middel van een aanbouw of aangebouwde overkapping aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.45 geurgevoelig object:

een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

1.46 groepsrisico:

de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.47 halfvrijstaande woning / 2-onder-1-kapwoning:

een woning die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.49 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, 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, shoarma/grillroom 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;
- d. hotel: een bedrijf of inrichting geheel of in overwegende mate gericht op het verschaffen van logies per nacht al dan niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken.

1.50 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- één en ander voor zover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.51 kap:

een afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met één of meer schuine zijden met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogte 60°.

1.52 kwetsbaar object:

kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.53 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.54 luifel:

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

1.55 maatschappelijke voorziening:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke 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.

1.56 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden houdt, in combinatie met één of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.57 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 hoofdegebouw of een aan- of bijgebouw.

1.58 molenbiotoop:

de cirkelvormige ruimte of beschermingszone rond een molen die nodig is om de vrije windvang en het zicht op de molen te kunnen beschermen en die als zodanig is weergegeven op de verbeelding.

1.59 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomend in een gebied.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 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.

1.64 overkapping:

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

1.65 parkeervoorziening

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

1.66 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.

1.67 permanente bewoning:

het gebruik van een voor recreatieve bewoning bedoeld (deel van) een gebouw als hoofdverblijf, vaste woon- of verblijfplaats of woonadres.

1.68 plaatsgebonden risico:

de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde locatie buiten een inrichting of een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of op de transportroute waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is.

1.69 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.

1.70 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten.

1.71 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters.

1.72 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.73 risicovolle inrichting:

- a. een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand moet worden aangehouden tot op grond van het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. een inrichting waarvoor regels gelden krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer.

1.74 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 speelvoorziening:

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

1.76 sporthal

gebouw dat wordt gebruikt ter beoefening van sport en waarbij ondergeschikt maatschappelijk gebruik zoals gymnastiekles of kleine evenementen en (para)medische voorzieningen zijn toegestaan

1.77 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, 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..

1.78 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg, in de openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig door middel van handeling, houding, woord, gebaar of op een andere wijze beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.79 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.80 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.

1.81 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. ij een wegbreedte van tenminste 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.

1.82 voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning

voorzieningen waarbij cultuur, ontspanning en/of educatie een belangrijke rol speelt, waaronder kinderboerderijen en speelvoorzieningen.

1.83 vrijstaande woning:

een woning welke, met inbegrip van aanbouwen en aangebouwde overkappingen, los staat van de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.84 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.

1.85 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als één eenheid beschouwd kan worden.

1.86 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.87 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

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:

tenzij in de regels anders bepaald: 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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 hoogte van een bouwlaag:

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk onder elkaar gelegen bouwlagen; indien sprake is van één bouwlaag is de hoogte daarvan gelijk aan de goothoogte.

2.8 (horizontale) diepte van een gebouw:

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

2.9 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 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.

2.11 oppervlakte van een overkapping:

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

2.12 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

2.13 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 BESTEMMINGEN

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 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten;
- b. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, met bijbehorende ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- c. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen 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:

3.2.1 regels ten aanzien van bedrijfsgebouwen en overkappingen

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, 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.

3.2.2 regels ten aanzien van bedrijfswoningen:

- a. de bedrijfswoning dient binnen het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter;
- c. aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag maximaal 75 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

3.2.3 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, onder a voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. geluidsoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- b. opslag van goederen en/of materialen dient in pandig plaats te vinden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

1. een bedrijfsmatige activiteit met een hogere milieubelasting als bedoeld in artikel 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 artikel 3.1, onder a toegelaten bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsactiviteit geen onderdeel uitmaakt van een geluidsoneringsplichtige inrichting of een risicovolle inrichting;
2. voor een bedrijfsmatige activiteit die niet in de als bijlage 1 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 en de bedrijfsactiviteit geen onderdeel uitmaakt van een geluidsoneringsplichtige inrichting of een risicovolle inrichting.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. erven.

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 bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- 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 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfs- c.q. dienstwoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'informatiecentrum' een educatief informatiecentrum.

met daarbij behorende:

- d. ondersteunende horeca;
- e. ondergeschikte detailhandel;
- f. tuinen en erven;
- g. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen 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:

5.2.1 regels ten aanzien van de bedrijfs c.q. dienstwoning en informatiecentrum

- a. de gebouwen dienen binnen de aanduidingsvlakken 'bedrijfswoning' en 'informatiecentrum' te worden gebouwd;
- b. de bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van de 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 6 meter, respectievelijk 10 meter;
- d. de bouwhoogte van het informatiecentrum mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- e. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter achter de voorgevel en tot een gezamenlijk maximum van 70 m² worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

5.2.2 regels ten aanzien van molen

- a. de voet van de molen dient binnen het cirkelvormig aanduidingsvlak "specifiek vorm van bedrijf - molen" te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van de molen mag niet meer bedragen dan 18,0 meter exclusief het gevlucht, gemeten vanuit de kruin van de bedijking van de Poldervaart.

5.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde

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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3, onder 1 voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Ten aanzien van de aanduiding wijzigingbevoegdheid is het mogelijk een dienstwoning ten behoeve van de molen te realiseren onder de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande woning wordt een jaar na het gereedkomen van de nieuwe dienstwoning gesloopt;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de Wet Geluidhinder;
- c. de bouwhoogte van de dienstwoning is maximaal 5 meter;
- d. de inhoud van de nieuwe dienstwoning is maximaal 600 m³;
- e. er is een positief advies van de monumentencommissie;
- f. het Hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen de situering van de nieuwe woning.

Artikel 6 Groen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. 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. straatmeubilair;
- f. ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- g. bruggen en duikers;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterlopen 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. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter;
- c. 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.2, onder c, sub 1 tot een hoogte van 3,0 meter.

Artikel 7 Groen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en de versterking van natuur- en landschapswaarden;
- b. bos- en groenvoorzieningen;
- c. extensieve recreatie;
- d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en activiteiten ter verbetering van de waterkwaliteit van deze elementen;

met daarbij behorende:

- e. straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- f. cultuur en milieueducatieve voorzieningen;
- g. bestaande ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- h. bruggen en duikers;

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 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

7.4.1 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, rooien of kappen 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.

7.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 7.4.1 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 dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.4.3 *Toetsingscriteria en voorwaarden*

De in lid 7.4.1 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 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hotel;

met daarbij behorende:

- b. erven en tuinen;
- c. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen 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. de gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- c. het aantal bouwlagen mag maximaal vier bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- e. 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.2, onder e, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

8.3.2 Extra bouwlaag

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.2, onder c en d en een vijfde bouwlaag toestaan waarbij de bouwhoogte, zoals weergegeven op de verbeelding, met niet meer dan 4,0 meter mag worden overschreden.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. ondersteunende horeca;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen 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 en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, tenzij geen bebouwingspercentage is aangeduid in welk geval het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen 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

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 9.2, 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 10 Maatschappelijk - Ziekenhuis

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Ziekenhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ziekenhuis;

met daarbij behorende:

- b. ondersteunende horeca;
- c. ondersteunende detailhandel;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen 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;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, tenzij geen bebouwingspercentage is aangeduid in welk geval het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- e. 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

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2, onder e, 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 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. landschappelijke en ecologische waarden;

met daarbij behorende:

- c. ontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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. per volkstuin van minimaal 100 m², zijn gebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van maximaal 40 m²;
- b. de bouwhoogte van de in lid a genoemde bouwwerken mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. in afwijking van lid a is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' maximaal 1 (verenigings)gebouw toegestaan van maximaal 15 m² en een hoogte van 3,5 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen 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;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,5 meter bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 11.2, onder d voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de als 'Recreatie - Volkstuin' bestemde gronden en opstallen te gebruiken voor het permanente bewoning.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

11.5.1 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. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploegen, woelen en mengen van gronden groter dan 50 m²;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen, rooien of kappen van minimaal 3 bomen of andere houtopstanden hoger dan 1,50 meter;
- e. het verwijderen van oevervegetaties;
- f. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- g. 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.

11.5.2 Uitzondering

Het in lid 11.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.5.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 11.5.1 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 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, waaronder hondensport;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca', horeca categorie 1 of 2;
- c. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor', kantoren tot maximaal 1000 m²;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. ondergeschikte horeca en paramedische voorzieningen;
- f. ondergeschikte detailhandel;
- g. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen 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. gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, tenzij geen bebouwingspercentage is aangeduid in welk geval het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 - 1. maximaal 3,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 7,0 meter voor ballenvangers, palen en masten;
 - 3. maximaal 20,0 meter voor lichtmasten ter verlichting van sportvelden;
 - 4. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden en opstallen voor (bedrijfs)woningen en/of een manege.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. verblijfsgebieden;

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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 - 1. maximaal 1,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 2.13, toegelaten.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 13.2, sub b, onder 1 voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen en daarbij behorende voorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een beheerdersgebouw ter plaatse van de aanduiding 'beheerdersgebouw';

met daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bruggen, tunnels, viaducten en duikers;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. 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 lid a en b is er ter plaatse van de aanduiding 'beheerdersgebouw' een beheerdersgebouw toegelaten met een hoogte van maximaal 3,5 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van maximaal 3,5 meter waarbij het oppervlak niet meer mag zijn dan 20 m²;
- e. in afwijking van lid a en b zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden voor de verkoop en opslag van motorbrandstoffen.

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoor- en railwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. ongelijkvloers kruisende wegen, fiets- en voetpaden;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het regelen, geleiden, beveiligen en bewegwijzeren van het verkeer alsmede verlichting
- f. viaducten, bruggen en duikers;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf, mag maximaal 10,0 meter bedragen.

Artikel 16 Verkeer - Rijksweg

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. autosnelwegen;
- b. railverkeer;
- c. een metrostation uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'metrostation';
- d. ongelijkvloers kruisende banen, paden en wegen;
- e. verblijfsgebieden;

met daarbij behorende:

- f. taluds, bermen en andere groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het regelen, geleiden en bewegwijzeren van het verkeer, alsmede verlichting;
- h. voorzieningen ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het verkeer in gevaar kunnen brengen;
- i. voorzieningen ten behoeve van het onderhoud van de weg alsmede dienstwegen;
- j. kunstwerken, als tunnels, overkluizingen, viaducten, bruggen en duikers;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

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:

- a. uitsluitend toegelaten zijn een tunnel en 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 maximaal 30,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plekke van de aanduiding 'metrostation' een metrostation toegestaan met een bouwhoogte van 18,0 meter;
- d. in afwijking van lid a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en het onderhoud van de weg en/of tunnel toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m² en tot een hoogte van 3,0 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plekke van het bouwvlak een gebouw worden opgericht waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangeduid en waarbij het bouwvlak geheel bebouwd mag worden.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. erftoegangswegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. grootschalige parkeerterreinen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;

met daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. overige parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bruggen en duikers;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. waterlopen, waterberging 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 bouwwerken

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte maximaal 10,0 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van maximaal 3,5 meter waarbij het oppervlak niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c. in afwijking van lid a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m² en tot een hoogte van 3,5 meter.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden voor de verkoop en opslag van motorbrandstoffen.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit, 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;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen.

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. de hoofdgebouwen 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;

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. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1,0 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- c. 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;
- d. de horizontale diepte van aanbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- e. in afwijking van lid a t/m d mag ter plekke van de aanduiding 'garage' het aanduidingsvlak volledig worden bebouwd;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- g. 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 7,0 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 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. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van halfvrijstaande woningen, geschakelde en 2-onder-1 kapwoningen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit, 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;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen.

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. de hoofdgebouwen 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;

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 3,0 meter bedragen;
- d. in afwijking van lid a, b en c mag ter plekke van de aanduiding 'garage' het aanduidingsvlak volledig worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- f. 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 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.

19.3 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. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Artikel 20 Wonen - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van aaneengesloten woningen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit, 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;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen.

20.2 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:

20.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. de hoofdgebouwen 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.

20.2.2 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 3,0 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;

20.2.3 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.

20.3 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. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en activiteiten ter verbetering van de waterkwaliteit van deze elementen;
- b. bruggen en duikers;
- c. tunnel voor weg- en railverkeer;
- d. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;

met daarbij behorende:

- e. oevers en kaden;
- f. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 8,0 meter.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

21.3.1 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. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. 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.

21.3.2 Uitzondering

Het in lid 21.3.1 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 dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

21.3.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 21.3.1 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 en waterbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 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.

22.2 Bouwregels

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.

22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. 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 - Gas' samenvalt.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien 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 werken of 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 verharden 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.

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 - 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 aanleg van het tracé als omschreven in het Tracébesluit A4 Delft-Schiedam, onder voorwaarde dat het groepsrisico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt verantwoord.

Artikel 23 Leiding - Riool

23.1 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.

23.2 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.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 23.2 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.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of 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. 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 verharden 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.

23.4.2 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.

23.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 23.4.1 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.

23.5 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 aanleg van het tracé als omschreven in het Tracébesluit A4 Delft-Schiedam.

Artikel 24 Waarde - Archeologie

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - Archeologie' samen vallende bestemming(en):

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 1' geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 2' geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 3' geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 4' geen bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

24.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 24.2, 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.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

24.4.1 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.

24.4.2 Toepassingsbereik

Het in lid 24.4.1 bedoelde verbod geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: :

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 1', waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 2', waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 3', waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie 4', waarvan het gezamenlijk oppervlak groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

24.4.3 Uitzondering

Het in lid 24.4.1 onder a 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.

24.4.4 Toetsingscriteria en voorwaarden

- a. De in lid 24.4.1 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 24.4.1 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.

24.5 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 25 Waarde - Cultuurhistorie

25.1 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.

25.2 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.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 25.2, voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw, gelet op de bouwmassa, dakvormen gevelindeling.

25.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.4.1 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.

25.4.2 Uitzondering

Het in lid 25.4.1 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.

25.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 25.4.1 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.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden

26.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' samenvallende bestemmingen, ter bescherming van de waterstaatsdoeleinden uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,0 meter bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 26.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken van de bouwregels voor andere bouwwerken is mogelijk, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. voordat een besluit over het afwijken van de bouwregels wordt genomen horen burgemeester en wethouders het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

26.4.1 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 ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 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;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

26.4.2 Uitzondering

Het in lid 26.4.1 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.

26.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 26.4.1 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 waterkering niet wordt of kan worden aangetast;
- b. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterstaatbeheerder.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse de waterkerende functie is komen te vervallen, blijkens een schriftelijke verklaring van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 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 voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd. Dit artikel is niet meer van toepassing indien er algehele nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

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. voor het gebruik als standplaatsen voor woonwagens.

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 niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, bijgebouwen en gebouwen op volkstuinen, voor permanente bewoning;
- b. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- c. van gebouwen ten behoeve van smart- en growshops of als groothandel in smart- en growproducten;
- d. van gebouwen ten behoeve van automatenhallen en casino's.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Geluidzone

- a. Binnen de 'Geluidzone' is nieuwbouw ten behoeve van de uitbreiding van het aantal woningen en de nieuwvestiging van geluidsgevoelige objecten niet toegelaten;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Geluidzone' voor zover een wijziging van de bij een industrieterrein behorende geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder daartoe aanleiding geeft.

30.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen (wegverkeer)

- a. Binnen de 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen (wegverkeer)' is de bouw of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichting niet toegelaten, tenzij de uitbreiding niet ziet op een toename van het aantal in het gebouw verblijvende personen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen met een groot maatschappelijk of economisch belang voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen (wegverkeer)' samenvalt en vooraf advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.
- c. Aan de afwijking kunnen uit het oogpunt van externe veiligheid in ieder geval voorwaarden worden verbonden met betrekking tot:
 1. de brandwerendheid en explosiebestendigheid van constructies en gevels;
 2. de brand- en rookontwikkeling van materialen;
 3. de luchtdichtheid van constructies en gevels;
 4. de afsluitbaarheid van ventilatiesystemen;
 5. de oppervlakte, explosiebestendigheid en het splinterwerend uitvoeren van glas en/of beglazing;
 6. de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten;
 7. het hebben van voldoende van de risicobron afgerichte vluchtmogelijkheden;
 8. de ontruimingstijd van bouwwerken.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen (wegverkeer)' voor zover een verandering in de externe veiligheidsnormering- en waardering daartoe aanleiding geeft.

30.3 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen [A en B]

- a. Binnen de 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen A' en de 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen B' is de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegelaten.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen B', mits:
 1. het gebouwen betreft met een groot maatschappelijk of economisch belang;
 2. de gebouwen toegelaten zijn op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen B' samenvalt, en;
 3. vooraf advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.
- c. Aan de afwijking kunnen uit het oogpunt van externe veiligheid in ieder geval voorwaarden worden verbonden met betrekking tot:
 1. de brandwerendheid en explosiebestendigheid van constructies en gevels;
 2. de brand- en rookontwikkeling van materialen;
 3. de luchtdichtheid van constructies en gevels;
 4. de afsluitbaarheid van ventilatiesystemen;
 5. de oppervlakte, explosiebestendigheid en het splinterwerend uitvoeren van glas en/of beglazing;
 6. de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten;
 7. het hebben van voldoende van de risicobron afgerichte vluchtmogelijkheden;
 8. de ontruimingstijd van bouwwerken.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' voor zover een verandering in de externe veiligheidsnormering- en waardering daartoe aanleiding geeft.

30.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 meter' mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of hoogopgaande beplanting of bomen worden aangebracht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.
- b. Binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter' mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of hoogopgaande beplanting of bomen worden aangebracht hoger dan de $1/30^{\text{ste}}$ van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting tot het middelpunt van de molen vermeerderd met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a en b voor het oprichten van ongeschikte bouwdelen, dakkapellen en het vergroten van de (nok)hoogte, mits:
 - 1. dit is toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 meter' of 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter' samenvalt én sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt is door bebouwing of beplanting, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder wordt beperkt, en
 - 2. vooraf de Stichting 'De Schiedamse Molens' gehoord wordt.

Artikel 31 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 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;
- 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 32 Wijzigingsregels

32.1 Algemene wijzigingsregel

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 33 Overige regels

33.1 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.

33.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen worden gerekend te blijven behorende tot het bedrijf of tot de instelling waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd.

33.3 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'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 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 34.1, 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 34.1, 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.

34.2 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 34.2, 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 34.2, 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 34.2, 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 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Harga 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 (woongebieden)

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 m²	50	3.1
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	2
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	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-ijs fabrieken:		
	- p.o. > 200 m²	100	3.2
	- p.o. ≤ 200 m²	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 m²	500	5.1
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	3.2
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m²	30	2
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	3.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m²	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 m²	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 computefabrieken 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	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	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 m²	100	3.2
	- b.o. <= 2.000 m²	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
	- b.o. > 1000 m²	50	3.1
	- b.o. < 1000 m²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, 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	Autobekleiderijen	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 m²	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 m²	100	3.2
	- b.o. <= 1000 m²	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, gymnastiekzalen	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) 1993. Bij die activiteiten is rekening gehouden met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

Afstanden 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 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 afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

milieucategorie	grootste afstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Bestemmingsplantoetsing

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.