

Zuid

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS		4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGEN		12
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Bedrijf - nutsvoorziening	13
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	14
Artikel 6	Gemengd	15
Artikel 7	Groen - 1	17
Artikel 8	Groen - 2	18
Artikel 9	Horeca	20
Artikel 10	Kantoor	21
Artikel 11	Maatschappelijk	22
Artikel 12	Recreatie	23
Artikel 13	Tuin	24
Artikel 14	Verkeer	25
Artikel 15	Verkeer - verblijfsgebied	26
Artikel 16	Water	27
Artikel 17	Wonen - 1	28
Artikel 18	Wonen - 2	30
Artikel 19	Leiding - hoogspanningsverbinding	32
Artikel 20	Waarde - archeologie	34
Artikel 21	Waarde - cultuurhistorie	36
Artikel 22	Waterstaat - Waterkering	38
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS		40
Artikel 23	Anti-dubbeltelbepaling	40
Artikel 24	Algemene bouwregels	41
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 29	Overige regels	46
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS		47
Artikel 30	Overgangsrecht	47
Artikel 31	Slotregel	48
BIJLAGEN		49
Bijlage 1	Staat van milieubelastende activiteiten	50
Bijlage 2	Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten	66

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zuid van de gemeente Schiedam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0606.BP0001-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 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.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 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.

1.9 achtergevel:

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

1.10 archeologische waarde:

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

1.11 archeologisch waardevogebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.12 atelier

een werkruimte voor de uitoefening van ontwerptechnische of kunstzinnige werkzaamheden.

bestemmingsplan Zuid

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedandbreakfast:

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

1.15 bedrijf:

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

1.16 bedrijfsgebouw:

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

1.17 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.

1.18 beganegrondlaag:

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

1.19 beperktkwetsbaarobject:

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

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw:

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

1.23 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.

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 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).

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bestemmingsplan Zuid

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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.

1.30 (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.

1.31 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.

1.32 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 deze 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 dienstverlening:

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

1.37 dienstverlenendbedrijf:

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.

1.38 dierenverblijf:

een bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van dieren.

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 erker:

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

bestemmingsplan Zuid

1.41 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.

1.42 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 ruiterpaden en rust- en picknickplaatsen, en die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving.

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidgevoelig object:

een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.45 gestapeldwoning:

een woning in een woongebouw.

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 halfvrijstaandwoning/ 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.

1.50 jachthaven:

haven waar gelegenheid wordt geboden tot het aanleggen, afmeren en afgemeerd houden van recreatievaartuigen.

bestemmingsplan Zuid

1.51 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.

1.52 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 hoogste 60°.

1.53 kwetsbaarobject:

kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.54 landschappelijkewaarde:

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

1.55 luifel:

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

1.56 ligplaats:

de ruimte die door een woonschip kan worden ingenomen.

1.57 maatschappelijkevoorziening:

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.

1.58 mantelzorg:

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

1.59 molenbiotop:

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

1.60 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.

1.61 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.

1.62 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.

bestemmingsplan Zuid

1.63 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.

1.64 ondersteunend 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.

1.65 verbouwing:

een met de gevel van een gebouw verbonden, boven de ondergrond uitstekende, open (balkon)constructie welke hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

1.66 overkapping:

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

1.67 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.

1.68 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.

1.69 prostitutie:

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

1.70 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters.

1.71 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.

1.72 speelvoorziening:

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

1.73 straatmeubilair:

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

1.74 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.

bestemmingsplan Zuid

1.75 verblijfsgebied:

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

1.76 volumineuzedetailhandel:

detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals detailhandel in auto's, kampeermiddelen, boten, keukens, sanitair, bouwmaterialen, tuinartikelen, woninginrichtingen e.d..

1.77 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.

1.78 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.

1.79 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.80 woonschip:

een (in op- of aanbouw zijnd) vaartuig of de overblijfselen daarvan, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd tot woonverblijf.

1.81 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse (bouw)perceelgrens:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.4 (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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 driuiplijn, 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 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 destilleerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'destilleerderij';
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegelaten;

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:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- 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 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - destilleerderij';
 3. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 4. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2, 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 4 Bedrijf - nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen

met daarbij behorende:

- b. erven;
- c. parkeervoorzieningen.

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 goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,0 meter respectievelijk 6,0 meter;
- b. 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. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- b. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- c. speeltuinen en speelvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';

met daarbij behorende:

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

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

5.2.2 regels ten aanzien van dierenverblijven, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij'

- a. dierenverblijven, bijgebouwen en overkappingen zijn toegelaten buiten het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan dierenverblijven, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 60 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

5.2.3 regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,0 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 7,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van speeltoestellen mag maximaal 6,0 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,0 meter bedragen.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. horeca 1, uitsluitend op de begane grond;
- f. horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de begane grond;
- g. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;

met daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. 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:

6.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen:

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

6.2.2 regels ten aanzien van bijgebouwen en overkappingen

- a. in afwijking van het bepaalde onder 6.2.1 zijn bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegelaten;
- b. 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;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van 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 bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

6.2.3 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3, onder a voor erf- en terreinafscheidingen welke voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn gelegen tot een bouwhoogte van 2,0 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de betreffende gronden te gebruiken ten behoeve van volumineuze detailhandel of detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen.

bestemmingsplan Zuid

6.5 Afwijkenvande gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1, onder b voor andere milieubelastende activiteiten dan bedoeld in dit lid, met in achtname van de volgende regels:
 1. afgeweken kan worden voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is in, categorie 1 of 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
 2. niet wordt afgeweken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- b. het bepaalde in lid 6.1, onder e voor andere horeca-activiteiten dan bedoeld in dit lid mits de betreffende horeca-activiteit, naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving, gelijk kan worden gesteld met de in lid 6.1, onder e genoemde horeca-activiteiten.

Artikel 7 Groen - 1

7.1 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;
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waarde - cultuurhistorie';

met daarbij behorende:

- f. straatmeubilair;
- g. ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- h. bruggen en duikers;
- i. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

Artikel 8 Groen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daarbij behorende:

- d. straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- e. cultuur en milieueducatieve voorzieningen;
- f. ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- g. bruggen en duikers;
- h. 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. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 1,0 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

8.4.1 Algemeen

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

- a. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het ontginnen van grasgronden;
- e. het scheuren van grasgronden, anders dan ten behoeve van het herinzaaien van de gronden;
- f. het aanbrengen of planten van bomen of andere houtopstanden;
- g. het verwijderen, kappen of beschadigen van bomen of andere houtopstanden hoger dan 1,50 meter;
- h. het verwijderen van oevervegetaties;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- j. 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.

bestemmingsplan Zuid

8.4.2 Uitzondering

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

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

8.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

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

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

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 1;

met daarbij behorende:

- b. erven en tuinen;
- c. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. 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 dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig 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.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 9.1, onder a voor andere horeca-activiteiten dan bedoeld in dit lid, mits de betreffende horeca-activiteit, naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving, gelijk kan worden gesteld met de in lid 9.1, onder a genoemde horeca-activiteiten.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daarbij behorende:

- b. erven en tuinen;
- c. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. 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. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plekke van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' een overbouwing toegelaten;
- 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 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';

met daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen 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. de gebouwen 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 11.2, 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 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegelaten;

met daarbij behorende:

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

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen.

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. toegelaten zijn erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,0 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, aangrenzend aan de op de op de verbeelding aangeduide 'woonschepenligplaatsen', bijgebouwen en overkappingen toegelaten tot een maximale oppervlakte van 10 m², mits niet meer dan 20% van de als 'tuin' bestemde gronden wordt bebouwd, en tot een hoogte van 3,0 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 2.12, toegelaten.

13.3 Nadereisen

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.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 13.2, onder a 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 met ten hoogste twee rijstroken en daarbij behorende voorzieningen;
- b. erftoegangswegen;
- c. fiets- en wandelpaden;
- d. verblijfsgebieden;
- e. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en duikers;
- h. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

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

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

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. erftoegangswegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. een overbouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming 'wonen - 4', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing';

met daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en duikers;
- h. waterlopen 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 mag maximaal 10,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn overkappingen en schuilgelegenheden bij tram- en bushaltes toegelaten tot een hoogte van maximaal 3,5 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 15.2, voor het plaatsen van een verplaatsbare verkoopwagen en/of -kraam waarvoor een standplaatsvergunning vereist is, mits deze wordt geplaatst in de directe nabijheid van een wijk- of buurt(winkel)centrum, de oppervlakte niet groter is dan 30 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,0 meter.
- b. Aan de onder a genoemde afwijking van het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de tijdstippen waarop het betreffende bouwwerk ter plekke aanwezig mag zijn.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. scheepvaartverkeer en watersport;
- c. bruggen en duikers;
- d. wegverkeer ter plaatse van bruggen, tunnels en duikers;
- e. een aanlegsteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- f. een gemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- g. een jachthaven met daarbij behorende steigers en andere drijvende bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- h. een sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- i. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- j. een trainingsveld voor honden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondentraining';
- k. woonschepenligplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met daarbij behorende:

- l. oevers en kaden;
- m. groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 algemene regels

- a. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte mag maximaal 5,0 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' gebouwen toegelaten, met in achtneming van de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.

16.2.2 regels ten aanzien van woonschepen

- a. niet meer woonschepen zijn toegelaten dan het op de verbeelding aangeduide maximum aantal;
- b. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, mag niet meer bedragen dan 5,0 meter.

Artikel 17 Wonen - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' 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 behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;
- d. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- e. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. opslag, niet zijnde de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' en uitsluitend op de begane grond;
- g. een praktijkruimte groter dan de maximale oppervlakte als bedoeld onder c, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- h. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- i. wegen, fiets- en voetpaden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daarbij behorende:

- j. tuinen en erven;
- k. parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 regels ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. 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.

17.2.2 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

17.2.3 regels ten aanzien van garageboxen

- a. garageboxen dienen binnen het aanduidingsvlak te worden gebouwd;
- b. het aanduidingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,0 meter.

bestemmingsplan Zuid

17.2.4 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.

17.3 Nadereisen

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.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 17.1, onder c en d voor andere milieubelastende activiteiten dan bedoeld in dit lid, met in achtneming van de volgende regels:

- a. afgeweken kan worden voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is in, categorie 1 of 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b. niet wordt afgeweken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 18 Wonen - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van gestapelde woningen;
- b. mantelzorg;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- f. wegen, fiets- en voetpaden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. 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 bijgebouwen en overkappingen

- a. 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 bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 1 en 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' bijgebouwen worden gebouwd waarvoor geldt dat het aanduidingsvlak volledig mag worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;.

18.2.3 regels ten aanzien van garageboxen

- a. garageboxen dienen binnen het aanduidingsvlak te worden gebouwd;
- b. het aanduidingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,0 meter.

18.2.4 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.

bestemmingsplan Zuid

18.3 Nadereisen

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.

18.4 Afwijkenvande gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 18.1, onder c voor andere milieubelastende activiteiten dan bedoeld in dit lid, met in achtneming van de volgende regels:

- a. afgeweken kan worden voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is in, categorie 1 of 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b. niet wordt afgeweken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 19 Leiding - hoogspanningsverbinding

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 150 Kv.

19.2 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 - hoogspanningsverbinding' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - hoogspanningsverbinding' tot een hoogte van maximaal 3,0 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 19.2 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' samenvalt.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder waaruit blijkt dat de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

19.4.1 Algemeen

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

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan meter m²;
- 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.

19.4.2 Uitzondering

Het in lid 19.4.1 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.

19.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 19.4.1 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.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Leiding - hoogspanningsverbinding' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse de leiding is komen te vervallen, blijkens een schriftelijke verklaring van de leidingbeheerder.

Artikel 20 Waarde - archeologie

20.1 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.

20.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie A' 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie B' 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 1,5 meter beneden NAP;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie C' 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 0,0 meter NAP.

20.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 20.2, 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.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

20.4.1 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.

bestemmingsplan Zuid

20.4.2 Toepassingsbereik

Het in lid 20.4.1 bedoelde verbod geldt:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie A' voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie B' voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,5 meter beneden NAP;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie C' voor werken en werkzaamheden met een gezamenlijk oppervlak groter dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,0 meter NAP.

20.4.3 Uitzondering

Het in lid 20.4.1 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.

20.4.4 Toetsingscriteria en voorwaarden

- a. De in lid 20.4.1 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 20.4.1 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.

20.5 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 21 Waarde - cultuurhistorie

21.1 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.

21.2 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.

21.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 21.2, voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor welstand en monumenten blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen uit het oogpunt van de cultuurhistorische waarden voorwaarden worden verbonden.

21.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

21.4.1 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.

21.4.2 Uitzondering

Het in lid 21.4.1 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.

bestemmingsplan Zuid

21.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

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

- a. bij de sloop van het gehele gebouw of bouwwerk de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- b. bij sloop van een gedeelte van een gebouw of bouwwerk welke op zichzelf beschermingswaardig is, de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- c. bij sloop van een gedeelte van het gebouw of bouwwerk welke op zichzelf niet beschermingswaardig is, de bescherming van het resterende gedeelte van het gebouw of bouwwerk gewaarborgd is.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het beheer van waterstaatsdoeleinden.

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

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 22.2, 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.

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 ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharderen 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.

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 op 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 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.

22.5 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 23 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 24 Algemene bouwregels

24.1 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.

24.2 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 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Vormenvanverbodengebruik (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.

25.2 Vormenvanverbodengebruik (gebouwen)

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

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

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Geluidzone- industrie

Binnen de 'Geluidzone - industrie' is nieuwbouw ten behoeve van het uitbreiden van het aantal woningen en de nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten niet toegelaten.

26.2 Veiligheidszone - vervoergevaarlijke stoffen [A en B] (NieuweMaas)

- 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.

26.3 Vrijwaringszone- windmolen

Binnen de 'Veiligheidszone - windmolen' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegelaten.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 meter;
- b. het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken en bebouwingspercentages, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. beneden peil gelegen kelders alsmede erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, waarbij de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,0 meter mogen worden overschreden;
- e. het in geringe mate, doch met niet meer dan 3,0 meter, afwijken van een bestemmingsgrens of 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;
- g. het oprichten van voorzieningen ter geleiding en/of beveiliging van het scheepvaartverkeer op de Nieuwe Maas en de daaraan gelegen havens, mits deze worden gebouwd in of op een afstand van minder dan 40,0 meter van de Nieuwe Maas en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 20,0 meter;

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

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 29 Overige regels

29.1 Verwijzing naar andereregelgeving

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.

29.2 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.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrechtbouwwerken

- 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 30.1, 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 30.1, 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.

30.2 Overgangsrechtgebruik

- 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 30.2, 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 verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 30.2, 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.

Lid 30.2, 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 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Zuid van de gemeente Schiedam"

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

de griffier,

de voorzitter,

BIJLAGEN

Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten

SBI-code	Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
0112	Tuinbouw:		
	- bedrijfsgebouwen	30	2
	- kassen zonder verwarming	30	2
	- kassen met gasverwarming	30	2
	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3.2
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
0121	Fokken en houden van rundvee	100	3.2
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:		
	- paardenfokkerijen	50	3.1
	- overige graasdieren	50	3.1
0123	Fokken en houden van varkens	200	4.1
0124	Fokken en houden van pluimvee:		
	- legkippen	200	4.1
	- opfokkippen en mestkuikens	200	4.1
	- eenden en ganzen	200	4.1
	- overig pluimvee	100	3.2
0125	Fokken en houden van overige dieren:		
	- nertsen en vossen	200	4.1
	- konijnen	100	3.2
	- huisdieren	50	3.1
	- maden, wormen e.d.	100	3.2
	- bijen	30	2
	- overige dieren	30	2
0130	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	3.2
0140	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50	3.1
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m ²	30	2
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	2
0142	KI-stations	30	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
020	Bosbouwbedrijven	50	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen		
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	3.2
	- visteeltbedrijven	50	3.1
10	TURFWINNING		

bestemmingsplan Zuid

103	Turfwinningbedrijven	100	3.2
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING		
111	Aardolie- en aardgaswinning:		
	- aardoliewinputten	200	4.1
	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m ³ /d	500	5.1
	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m ³ /d	700	5.2
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.		
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):		
	- algemeen	200	4.1
	- steenbrekerijen	700	5.2
144	Zoutwinningbedrijven	100	3.2
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	500	5.1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	3.2
	- vetsmelterijen	700	5.2
	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	4.2
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	3.2
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	3.1
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	50	3.1
	- loonslachterijen	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:		
	- drogen	700	5.2
	- conserveren	200	4.1
	- roken	300	4.2
	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	4.2
	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	3.2
	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	3.1
1531	Aardappelprodukten fabrieken:		
	- vervaardiging van aardappelproducten	300	4.2
	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
	- jam	100	3.2
	- groente algemeen	100	3.2
	- met koolsoorten	100	3.2
	- met drogerijen	300	4.2
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
	- p.c. < 250.000 t/j	200	4.1
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
	- p.c. < 250.000 t/j	200	4.1
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4.2
1543	Margarinefabrieken:		
	- p.c. < 250.000 t/j	200	4.1
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4.2
1551	Zuivelprodukten fabrieken:		

bestemmingsplan Zuid

	- gedroogde produkten, p.c. \geq 1,5 t/u	500	5.1
	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. \geq 20 t/u	500	5.1
	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	100	3.2
	- melkprodukten fabrieken v.c. \geq 55.000 t/j	300	4.2
	- overige zuivelprodukten fabrieken	300	4.2
1552	Consumptie-ijsfabrieken:		
	- p.o. > 200 m ²	100	3.2
	- p.o. \leq 200 m ²	30	2
1561	Meelfabrieken:		
	- p.c. \geq 500 t/u	300	4.2
	- p.c. < 500 t/u	200	4.1
1561	Grutterswarenfabrieken	200	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:		
	- p.c. < 10 t/u	200	4.1
	- p.c. \geq 10 t/u	300	4.2
1571	Veevoerfabrieken:		
	- destructiebedrijven	700	5.2
	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	5.2
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	4.2
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. \geq 10 t/u water	700	5.2
	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	4.1
	- mengvoeder, p.c. \geq 100 t/u	300	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
	- v.c. \geq 7500 kg meel/week	100	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3.2
1583	Suikerfabrieken:		
	- v.c. < 2.500 t/j	500	5.1
	- v.c. \geq 2.500 t/j	1000	5.3
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	5.1
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	3.2
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. \leq 200 m ²	30	2
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	3.2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. \leq 200 m ²	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
	- koffiebranderijen	500	5.1
	- theepakkerijen	100	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:		
	- zonder poederdrogen	100	3.2
	- met poederdrogen	300	4.2
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		

bestemmingsplan Zuid

	- p.c. < 5.000 t/j	200	4.1
	- p.c. \geq 5.000 t/j	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
16	VERWERKING VAN TABAK		
160	Tabakverwerkende industrie	200	4.1
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 \geq 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.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
	- met creosootolie	200	4.1
	- met zoutoplossingen	50	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111	Vervaardiging van pulp	200	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	50	3.1
	- p.c. 3 - 15 t/u	200	4.1
	- p.c. \geq 15 t/u	300	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3.2

bestemmingsplan Zuid

2121.2	Golfkartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	100	3.2
	- p.c. \geq 3 t/u	200	4.1
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 kopieerinstallaties	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
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
231	Cokesfabrieken	1000	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	100	3.2
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	4.2
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	4.2
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	1500	6
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2411	Vervaardiging van industriële gassen:		
	- luchtscheidingsinstallatie v.c. \geq 10 t/d lucht	700	5.2
	- overige gassenfabrieken, niet explosief	500	5.1
	- overige gassenfabrieken, explosief	500	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	4.1
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4.2
	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	700	5.2
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4.2
	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	5.3
2414.1	Methanolfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	200	4.1
	- p.c. \geq 100.000 t/j	300	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
	- p.c. < 50.000 t/j	300	4.2
	- p.c. \geq 50.000 t/j	500	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
	- fabricage	1000	5.3
	- formulering en afvullen	500	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	300	4.2
	- p.c. \geq 1.000 t/j	500	5.1

bestemmingsplan Zuid

2442	Farmaceutische produktenfabrieken:		
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3.1
	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	1000	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
	- zonder dierlijke grondstoffen	100	3.2
	- met dierlijke grondstoffen	500	5.1
2464	Fotochemische produktenfabrieken	100	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3.1
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	4.1
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511	Rubberbandenfabrieken	300	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
	- vloeropp. < 100 m ²	50	3.1
	- vloeropp. \geq 100 m ²	200	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:		
	- zonder fenolharsen	200	4.1
	- met fenolharsen	300	4.2
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	Glasfabrieken:		
	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	100	3.2
	- glas en glasprodukten, p.c. \geq 5.000 t/j	300	4.2
	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	4.2
	- glaswol en glasvezels, p.c. \geq 5.000 t/j	500	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
	- vermogen elektrische ovens totaal \geq 40 kW	100	3.2
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	4.1
264	Dakpannenfabrieken	200	4.1
2651	Cementfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	500	5.1
	- p.c. \geq 100.000 t/j	1000	5.3
2652	Kalkfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	200	4.1
	- p.c. \geq 100.000 t/j	500	5.1
2653	Gipsfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	200	4.1
	- p.c. \geq 100.000 t/j	500	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:		
	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	200	4.1
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	300	4.2
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. \geq 100 t/d	700	5.2

bestemmingsplan Zuid

2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	100	3.2
	- p.c. \geq 100.000 t/j	300	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:		
	- p.c. < 100 t/u	100	3.2
	- p.c. \geq 100 t/u	300	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
	- p.c. < 100 t/d	100	3.2
	- p.c. \geq 100 t/d	300	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	100	3.2
	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. \leq 2.000 m ²	50	3.1
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	4.2
	- met breken, zeven of drogen, v.c. \geq 100.000 t/j	700	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	300	4.2
	- p.c. \geq 100 t/u	500	5.1
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
	- steenwol, p.c. \geq 5.000 t/j	300	4.2
	- overige isolatiematerialen	200	4.1
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	100	3.2
2682	Asfaltcentrales:		
	- p.c. < 100 ton/uur	200	4.1
	- p.c. \geq 100 ton/uur	300	4.2
27	VERVAARDIGING VAN METALEN		
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	700	5.2
	- p.c. \geq 1.000 t/j	1500	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
	- p.o. < 2.000 m ²	500	5.1
	- p.o. \geq 2.000 m ²	1000	5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
	- p.o. < 2.000 m ²	300	4.2
	- p.o. \geq 2.000 m ²	700	5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	300	4.2
	- p.c. \geq 1.000 t/j	700	5.2
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
	- p.o. < 2.000 m ²	500	5.1
	- p.o. \geq 2.000 m ²	1000	5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	300	4.2
	- p.c. \geq 4.000 t/j	500	5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	300	4.2
	- p.c. \geq 4.000 t/j	500	5.1
28	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PROD. VAN METAAL (EXCL. ACH./TRANSPORTMIDD.)		

bestemmingsplan Zuid

281	Constructiewerkplaatsen:		
	- gesloten gebouw	100	3.2
	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	50	3.1
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	200	4.1
	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	300	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
	- p.o. < 2.000 m ²	300	4.2
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	500	5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	4.1
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3.2
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	50	3.1
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	- algemeen	100	3.2
	- stralen	200	4.1
	- metaalharderen	100	3.2
	- lakspuiten en moffelen	100	3.2
	- scoperen (opsputten van zink)	100	3.2
	- thermisch verzinken	100	3.2
	- thermisch vertinnen	100	3.2
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	3.2
	- anodiseren, eloxeren	100	3.2
	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3.2
	- emalleren	100	3.2
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	50	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
	- p.o. < 2.000 m ²	200	4.1
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	500	5.1
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3.2
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	50	3.1
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
	- p.o. < 2.000 m ²	100	3.2
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	200	4.1
	- met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	300	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3.2
315	Lampenfabrieken	300	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	6

bestemmingsplan Zuid

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
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
	- p.o. < 10.000 m ²	200	4.1
	- p.o. ≥ 10.000 m ²	300	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	200	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
	- houten schepen	50	3.1
	- kunststof schepen	100	3.2
	- metalen schepen < 25 m	200	4.1
	- metalen schepen ≥ 25m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW	500	5.1
3511	Scheepssloperijen	700	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
	- algemeen	100	3.2
	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	300	4.2
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
	- zonder proefdraaien motoren	200	4.1
	- met proefdraaien motoren	1000	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	100	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3.2
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3.1
3663.1	Sociale werkvoorziening	30	2
3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
371	Metaal- en autoschredders	500	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:		
	- v.c. < 100.000 t/j	300	4.2
	- v.c. ≥ 100.000 t/j	700	5.2
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	4.2
372	Afvalscheidingsinstallaties	300	4.2

bestemmingsplan Zuid

40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen \geq 50 MWe)		
	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	700	5.2
	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	500	5.1
	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth,in	500	5.1
	- kerncentrales met koeltorens	1500	6
	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	500	5.1
40	Bio-energieinstallaties electrisch vermogen $<$ 50 MWe:		
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	3.2
	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	100	3.2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
	- $<$ 10 MVA	30	2
	- 10 - 100 MVA	50	3.1
	- 100 - 200 MVA	100	3.2
	- 200 - 1000 MVA	300	4.2
	- \geq 1000 MVA	500	5.1
40	Gasdistributiebedrijven:		
	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	300	4.2
	- gascompressorstations vermogen \geq 100 MW	500	5.1
	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
	- stadsverwarming	100	3.2
	- blokverwarming	30	2
40	Windmolens:		
	- wiekdiameter 20 m	100	3.2
	- wiekdiameter 30 m	200	4.1
	- wiekdiameter 50 m	300	4.2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
	- met chloorgas	1000	5.3
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
	- $<$ 1 MW	30	2
	- 1 - 15 MW	100	3.2
	- \geq 15 MW	300	4.2
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven algemeen:		
	b.o. $>$ 2.000 m ²	100	3.2
	- b.o. \leq 2.000 m ²	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats±		
	- b.o. $>$ 1000 m ²	50	3.1
	- b.o. $<$ 1000 m ²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		

bestemmingsplan Zuid

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
505	Benzineservisestations:		
	- met LPG > 1000 m ³ /jr	200	4.1
	- met LPG < 1000 m ³ /jr	50	3.1
	- zonder LPG	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	50	3.1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	300	4.2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5123	Grth in levende dieren	100	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	50	3.1
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
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:		
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	50	3.1
	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	500	5.1
	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	1000	5.3
	- munitie	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:		
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	50	3.1
	- kolenterminal, opslag opp. \geq 2.000 m ²	500	5.1
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	200	4.1
	- vloeistoffen, o.c. \geq 100.000 m ³	500	5.1
	- tot vloeistof verdichte gassen	300	4.2
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	3.2
5152.1	Grth in metaalertsen:		
	- opslag opp. < 2.000 m ²	300	4.2
	- opslag opp. \geq 2.000 m ²	700	5.2
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3.2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:		
	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	50	3.1
	- algemeen: b.o. \leq 2000 m ²	30	2
5153.4	Zand en grind:		

bestemmingsplan Zuid

	- algemeen: b.o. > 200 m ²	100	3.2
	- algemeen: b.o. ≤ 200 m ²	30	2
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	50	3.1
	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	30	2
5155.1	Grth in chemische produkten	100	3.2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5157	Autosloperijen:		
	- b.o. > 1000 m ²	100	3.2
	- b.o. ≤ 1000 m ²	50	3.1
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot:		
	- b.o. > 1000 m ²	100	3.2
	- b.o. ≤ 1000 m ²	50	3.1
518	Grth in machines en apparaten:		
	- machines voor de bouwnijverheid	100	3.2
	- overige	50	3.1
519	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	10	1
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	10	1
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	1
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	1
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	10	1
5246/9	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	30	2
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	10	1
5261	Postorderbedrijven	50	3.1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	1
552	Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3.1
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	1
554	Café's, bars	10	1
554	Discotheken, muziekcafé's	30	2
5551	Kantines	10	1
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
601	Spoorwegen:		
	- stations	100	3.2
	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerhevel)	300	4.2
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3.2
6022	Taxibedrijven	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
	- b.o. > 1000 m ²	100	3.2
	- b.o. ≤ 1000 m ²	50	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	30	2

bestemmingsplan Zuid

61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:		
	- containers	500	5.1
	- stukgoederen	300	4.2
	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	1000	5.3
	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	500	5.1
	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	700	5.2
	- olie, LPG, e.d.	1000	5.3
	- tankercleaning	300	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
	- containers	300	4.2
	- tankercleaning	300	4.2
	- stukgoederen	100	3.2
	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	300	4.2
	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	700	5.2
	- granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$	300	4.2
	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	500	5.1
	- steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	300	4.2
	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	500	5.1
	- olie, LPG, e.d.	700	5.2
6312	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	50	3.1
6312	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	100	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
6323	Luchthavens	1500	6
6323	Helikopterlandplaatsen	500	5.1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	Zendinstallaties:		
	- LG en MG, zendervermogen $< 100 \text{ kW}$ (bij groter vermogen: onderzoek!)	100	3.2
	- FM en TV	10	1
	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	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

bestemmingsplan Zuid

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
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	200	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	10	1
7522	Defensie-inrichtingen	200	4.1
7525	Brandweerkazernes	50	3.1
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
853	Kinderopvang	30	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
	- < 100.000 i.e.	200	4.1
	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	4.2
	- \geq 300.000 i.e.	500	5.1
9001	Rioolgemalen	30	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3.1
9002.1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3.1
9002.1	Vuiloverslagstations	300	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:		
	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	5.1
	- kabelbranderijen	100	3.2
	- verwerking radio-actief afval	1500	6
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3.1
	- oplosmiddelterugwinning	100	3.2
	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	4.2
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2

bestemmingsplan Zuid

9002.2	Vuilstortplaatsen	300	4.2
9002.2	Composteerbedrijven:		
	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	4.2
	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	5.2
	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	3.2
	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	4.1
	- GFT in gesloten gebouw	200	4.1
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	10	1
9131	Kerkgebouwen e.d.	30	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	30	2
9133.1	Hondendressuurterreinen	50	3.1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9213	Bioscopen	30	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	300	4.2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
9253.1	Dierentuinen	100	3.2
9253.1	Kinderboerderijen	30	2
926	Zwembaden:		
	- overdekt	50	3.1
	- niet overdekt	200	4.1
926	Sporthallen	50	3.1
926	Bowlingcentra	30	2
926	Overdekte kunstijsbanen	100	3.2
926	Stadions en open-lucht-ijsbanen	300	4.2
926	Maneges	50	3.1
926	Tennisbanen (met verlichting)	50	3.1
926	Veldsportcomplex (met verlichting)	50	3.1
926	Golfbanen	10	1
926	Kunstskibanen	50	3.1
926	Schietinrichtingen:		
	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	4.1
	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	1000	5.3
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2
	- binnenbanen: boogbanen	10	1
	- vrije buitenbanen: kleiduwen	300	4.2
	- vrije buitenbanen: schietbomen	1500	6
	- vrije buitenbanen: geweerbanen	1500	6
	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	1500	6
	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	4.1
	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	500	5.1
	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	1500	6
926	Skelter- en kartbanen, in een hal	50	3.1
926	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	500	5.1
926	Skelter- en kartbanen, open lucht, ≥8 uur/week in gebruik	1000	5.3
926	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	700	5.2

bestemmingsplan Zuid

926	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	1500	6
926	Sportscholen, gymnastiekhallen	30	2
926	Jachthavens met diverse voorzieningen	50	3.1
9271	Casino's	30	2
9272.1	Amusementshallen	30	2
9272.4	Modelvliegtuig-velden	300	4.2
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
9303	Begraafondernemingen:		
	- uitvaartcentra	10	1
	- begraafplaatsen	10	1
	- crematoria	100	3.2
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Dierenasiels en -pensions	100	3.2
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 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.

Afstandenvoorgeur, 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 daarvoor 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.

bestemmingsplan Zuid

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.