

Snipergroen 2016

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS		3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		7
Artikel 3	Tuin	7
Artikel 4	Wonen	8
Artikel 5	Waarde - Archeologie	9
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS		11
Artikel 6	Anti-dubbelregel	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	12
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 10	Overige regels	15
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS		17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18
BIJLAGEN		19
Bijlage 1	Staat van milieubelastende activiteiten	20
Bijlage 2	Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten	24

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Snippergroen 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0041-0002 van de gemeente Schiedam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis gebonden beroep:

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

1.4 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

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

1.5 aanbouw:

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

1.6 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.7 archeologische waarde:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.12 bijgebouw:

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

1.13 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.

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwwerk:

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

1.17 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.

1.18 erker:

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

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

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

1.21 overig bouwwerk

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

1.22 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.23 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.

1.24 prostitutie:

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

1.25 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.

1.26 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.

1.27 voorgevelrooilijn:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 (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.

2.3 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 oppervlakte van een overkapping:

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

2.5 ondergeschikte bouwdelen

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen.

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. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 1. maximaal 1,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 2.5, toegelaten.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder 3.2, onder b, sub 1 voor erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 regels ten aanzien van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. uitsluitend toegelaten zijn bijgebouwen en overkappingen;
- 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 aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 40% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

4.2.2 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.

4.3 Nadere eisen

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

- a. landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
- b. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a voor een milieubelastende activiteit die niet behoort tot, of niet genoemd is als, categorie 1 of 2 in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijfsactiviteit als genoemd in categorie 1 of 2, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 5.2, 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.

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

5.4.1 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.

5.4.2 Toepassingsbereik

Het in lid 5.4.1 bedoelde verbod geldt voor werken en werkzaamheden waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld.

5.4.3 Uitzondering

Het in lid 5.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering of realisatie van een bouwplan welke is toegelaten op grond van het bepaalde in artikel 5.2 of waarvoor op grond van artikel 5.3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

5.4.4 *Toetsingscriteria en voorwaarden*

- a. De in lid 5.4.1 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 5.4.1 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.

5.5 **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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkingen

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

7.2 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 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

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 van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

9.2 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met het bestemmingsplan. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Bevoegd gezag

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

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

10.2 Verwijzing naar andere regelgeving

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1, 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 11.1, 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verklein.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 11.2, 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Snippergroen 2016 van de gemeente Schiedam"

BIJLAGEN

Bijlage 1 Staat van milieubelastende activiteiten

SBI-code	Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0140	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	2
	- plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	Consumptie-ijsfabrieken:		
	- p.o. <= 200 m ²	30	2
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3.2
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	2
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	3.1
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	4.2
1597	Mouterijen	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3.2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3.2
172	Weven van textiel: aantal weefgetouwen < 50	100	3.2
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
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)		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
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

bestemmingsplan Snippergroen 2016

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3.2
361	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
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	50	3.1
45	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
	- b.o. > 1000 m ²	50	3.1
	- b.o. < 1000 m ²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2

bestemmingsplan Snippergroen 2016

5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: - algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	30	2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
519	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): - b.o. <= 1000 m ²	50	3.1
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
72	Datacentra	30	2
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		

bestemmingsplan Snippergroen 2016

731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	10	1
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	10	1
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	10	1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

Verklaring gebruikte afkortingen

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

Bijlage 2 Nadere toelichting Staat van milieubelastende activiteiten

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

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

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

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

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

Categorie

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

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

Bestemmingsplantoetsing

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

bestemmingsplan Snippergroen 2016

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

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

Voor activiteiten die een zwaardere milieubelasting kennen dan de op grond van het bestemmingsplan toegelaten categorie, maar waarvan de functie wel overeenkomst 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.

