

Bestemmingsplan



Ondiep

Oktober 2007



||||| = locatie plangebied



Bestemmingsplan

Ondiep

Oktober 2007

Voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk II Bestemmingen 11

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 4	Woondoeleinden 1 (W1)	14
Artikel 5	Woondoeleinden uit te werken (WU)	16
Artikel 6	Woonwagenstandplaats (WW)	18
Artikel 7	Detailhandel (D)	19
Artikel 8	Gemengde doeleinden 1 (GD 1)	21
Artikel 9	Gemengde doeleinden 2 (GD 2)	23
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	26
Artikel 11	Kantoordeeleinden (K)	27
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden (B)	28
Artikel 13	Seksinrichtingen (SI)	30
Artikel 14	Recreatieve doeleinden (R)	31
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	31
Artikel 16	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	32
Artikel 17	Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	33
Artikel 18	Groenvoorzieningen (G)	33
Artikel 19	Water (WA)	34
Artikel 20	Primair waterkering (dubbelbestemming)	34
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	35

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 39

Artikel 22	Anti-dubbeltelbepaling	39
Artikel 23	Aanvullende werking bouwverordening	39
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbepalingen	39
Artikel 25	Algemene wijzigingsbepalingen	40
Artikel 26	Algemene procedurebepaling	40
Artikel 27	Algemene gebruiksbealingen	40

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen 41

Artikel 28	Overgangsbepalingen	41
Artikel 29	Strafbepaling	41
Artikel 30	Titel	41

Bijlagen:

1. Lijst van Bedrijfsactiviteiten.
2. Toelichting Lijst van Bedrijfsactiviteiten.
3. Lijst van Horeca-activiteiten.
4. Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*
het bestemmingsplan Ondiep, vervat in de plankaart en deze voorschriften.
2. *de plankaart*
de plankaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 kaartbladen.
3. *aan- en uitbouw*
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
4. *aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf*
beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;
hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een (raam)prostitutiebedrijf;
hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.
5. *afhaalzaak*
detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie elders dan ter plaatse.
6. *antennedrager*
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
7. *antenne-installatie*
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
8. *archeologische deskundige*
een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.
9. *archeologisch onderzoek*
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.
10. *archeologische waarde*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
11. *bebouwingspercentage*
het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.
12. *bedrijf*
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter

plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

13. *bedrijfswoning*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor het huisvesten van één huishouden waarvan huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
14. *bedrijfsvloeroppervlak (bvo)*
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
15. *belhuis*
een onderneming die in de sfeer van publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak is gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.
16. *bestaand gebruik*
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.
17. *bestaand bouwwerk*
een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.
18. *bestemmingsgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
19. *bestemmingsvlak*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
20. *bouwen*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
21. *bouwgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
22. *bouwlaag/woonlaag*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
23. *bouwperceel*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
24. *bouwvlak*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
25. *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.
26. *bijgebouw*
een vrijstaand of aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

27. *bijzondere bouwlaag*
a. een bouwlaag die aan de voorzijde en eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
b. een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.
28. *dakkapel*
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
29. *dakopbouw*
een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.
30. *detailhandel*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, niet zijnde motorbrandstoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.
31. *evenementen*
grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.
32. *dienstverlening*
het beroepsmatig verlenen van diensten waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
- *zakelijke of maatschappelijke dienstverlening en dergelijke:*
het verrichten van administratieve of maatschappelijke en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
- *publieksgerichte dienstverlening:*
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke, met uitzondering van beluizen.
33. *gebouw*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
34. *geluidshinderlijke inrichtingen*
bedrijven als genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2006, 619) die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.
35. *gemeentelijk monument*
het op de plankaart als zodanig aangegeven gemeentelijk monument.
36. *hoofdgebouw*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
37. *hotel*
een bedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.
38. *kantoor*
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

39. *kap*
een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.
40. *kelder*
het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen.
41. *Lijst van Bedrijfsactiviteiten (LvB)*
de Lijst van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd LvB, aangevende een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten die een gelijke of na genoeg gelijke invloed hebben op een nabijgelegen of omringende woonomgeving.
42. *Lijst van Horeca-activiteiten (LvH)*
de Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd LvH, aangevende een onderverdeling van horeca-activiteiten die een gelijke of na genoeg gelijke invloed hebben op een nabijgelegen of omringende woonomgeving.
43. *maatschappelijke voorzieningen*
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters.
44. *nutsvoorzieningen*
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
45. *onderbouw*
een kelder of een souterrain.
46. *platte afdekking*
een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw of dakopbouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw dan wel de dakopbouw beslaat.
47. *(raam)prostitutiebedrijf*
een bedrijf als bedoeld in artikel 69 sub d van de Algemene Plaatselijke Verordening (Gemeentebblad 2001, nr. 8).
48. *rijksmonument*
het op de plankaart als zodanig aangegeven rijksmonument.
49. *risicovolle inrichtingen*
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Stb. 2004, 250).
50. *seksinrichting*
een bedrijf als bedoeld in artikel 69 sub c van de Algemene Plaatselijke Verordening (Gemeentebblad 2001, nr. 8).
51. *souterrain*
het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat tot ten hoogste 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.
52. *speelautomatenhal*
een inrichting als bedoeld in artikel 1 sub f van de Verordening op de speelautomatenhallen.

53. *straatpeil*
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.
54. *Verordening op de speelautomatenhallen*
de verordening van 1 juli 1989 (gemeenteblad 1989, nr. 10).
55. *voorgevel*
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.
56. *voorgevellijn*
de op de plankaart als zodanig aangegeven voorgevellijn, waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gebouwd.
57. *woning*
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
58. *woonwagen*
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
59. *zolder*
gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van het dak nergens minder dan 1,2 m bedraagt.
60. *grens zone industrielawaai Lage Weide*
de grens van de geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2006, 350), waarbuiten deze zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Lage Weide de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.
61. *grens zone industrielawaai RWZI*
de grens van de geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2006, 350), waarbuiten deze zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein RWZI de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de breedte en lengte of diepte van een gebouw*
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- b. *de oppervlakte van een gebouw*
tussen de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren op peil.
- c. *de vloeroppervlakte van een gebouw*
de brutovloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing.
- d. *de inhoud van een gebouw*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- e. *de goothoogte van een bouwwerk*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- f. *de bouwhoogte van een bouwwerk*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- g. *de hoogte van een dakopbouw*
tussen de onderkant en het hoogste punt van de dakopbouw.
- h. *bouwlaag*
tussen de onderkant van de vloer van de onderste bouwlaag en de onderkant van de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag.
- i. *afstanden*
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2. Overschrijding maximale hoogte

- a. De in het plan maximaal toegestane hoogten mogen worden overschreden door schoorstenen, liftschachten, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwonderdelen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- b. De in het plan maximaal toegestane hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast niet meer dan 15 m mag bedragen;
 2. de hoogte van niet vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes, ten behoeve van mobiele telecommunicatie niet meer mag bedragen dan 5 m.

3. Overschrijding maximale goothoogte

De in het plan maximaal toegestane goothoogten mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

4. Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde tevens bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en het bepaalde in deze voorschriften worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappenhuizen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding (b) uitsluitend op de begane grond tevens voor bedrijven uit categorie 1 van de LvB, maatschappelijke voorzieningen en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;

waarbij geldt dat het bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf of voorziening ten hoogste 150 m² mag bedragen en de totale oppervlakte van de dienstverlening binnen de bestemmingen Woondoeleinden en Woondoeleinden 1 tezamen ten hoogste 1.500 m² mag bedragen;

- c. ter plaatse van de aanduiding (gb) uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van het wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang;
- e. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen uitsluitend gebouwd en tot ten hoogste 1,2 m boven peil zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
 4. bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot;
 5. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" zijn onderdoorgangen toegestaan, waarvoor een hoogte geldt van één bouwlaag.
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
 7. ter plaatse van de aanduiding (a) geldt in afwijking van het bepaalde onder 6 dat ten hoogste 75% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden mag worden bebouwd;
 8. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 tot en met 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 m;

- aan- en uitbouwen zoals bestaand op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 2. de (bouw)hoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- 3. de (bouw)hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 6 m voor vlaggenmasten;
 - 3 m voor de overige.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. voor zover de desbetreffende woning is gelegen aan de "stenvork" (Nijenoord, Ahornstraat, Royaards van den Hamkade, Omloop en Laan van Chartreuse), Marnixlaan of Anton Geesinkstraat geldt in afwijking van het bepaalde onder a een omvang van 50% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m²;
- c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bebouwing ten opzichte van een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.a, 2 en 3, voor het realiseren van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een, of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - 2. toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan voor zover de woning is gelegen aan de Papaverstraat, de Knopstraat, de Narcisstraat, de Korenbloemstraat, de Seringstraat, de even huisnummers tot en met nummer 146 en in het gebied dat begrensd wordt door de Korenbloemstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Papaverstraat en de spoorweg Utrecht-Amsterdam;
 - 3. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegene percelen;
 - 4. vrijstelling niet verleend wordt indien het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 3 of meer bouwlagen;
 - 5. de extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1 tot en 4 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - elders in de straat reeds hoofdgebouwen met vergelijkbare hoogte zijn afgedekt met een kap of een bijzondere bouwlaag;
 - een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw, of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag, heeft een helling van maximaal 60°;
- b. lid 2.a, 2 en 3, voor het wijzigen van een bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of een bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van een, twee of drie bouwlagen, met dien verstande dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 2. toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan voor zover de woning is gelegen aan de Papaverstraat, de Knopstraat, de Narcisstraat, de Korenbloemstraat, de Seringstraat, de even huisnummers tot en met nummer 146 en in het gebied dat begrensd wordt door de Korenbloemstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Papaverstraat en de spoorweg Utrecht-Amsterdam;
 3. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;
 4. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag, een helling heeft van maximaal 60°;
 5. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegen percelen;
 6. vrijstelling niet verleend wordt indien het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 of meer bouwlagen;
- c. lid 1 en lid 3 onder c om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de genoemde categorieën van de LvB, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. lid 1 en lid 3 onder c om bedrijven toe te laten die niet in de LvB zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de LvB, zoals genoemd, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

Artikel 4 Woondoeleinden 1 (W1)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden 1 (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding "ontsluitingsweg" voor een ontsluitingsweg;
- c. parkeervoorzieningen waarbij geldt dat de parkeerplaatsen tot ten hoogste 3 m boven peil zijn toegestaan;
- d. de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en afvoer, waterberging en sierwater, waarbij groenvoorzieningen al dan niet in combinatie met parkeervoorzieningen in ieder geval dienen te worden aangelegd ter plaatse van de aanduiding "indicatie groenvoorzieningen";

en tevens op de eerste bouwlaag van gebouwen gelegen aan de Laan van Chartroise, Ondiep en Boerhaavelaan ter plaatse van het plein, voor:

- e. maatschappelijke doeleinden;
- f. bedrijven uit categorie 1 van de LVB;
- g. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening,

met een maximale vloeroppervlakte van 150 m² per bedrijf of voorziening, waarbij de totale oppervlakte van dienstverlening maximaal 1.500 m² mag bedragen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de voorgevels van de hoofdgebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 1" uitsluitend in de voorgevellijn gebouwd worden;
 2. de voorgevels van de hoofdgebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 2" uitsluitend in of evenwijdig aan de gevellijn gebouwd worden, tot maximaal 3 m achter de aanduiding "voorgevellijn 2";
 3. de hoofdgebouwen gebouwd ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 1" bestaan uit ten hoogste 2 bouwlagen met een kap;
 4. de goothoogte van hoofdgebouwen gebouwd ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 1" bedraagt ten hoogste 6 m;
 5. de hoofdgebouwen gebouwd ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 2" bestaan uit ten hoogste 2 bouwlagen met een kap, waarbij de tweede bouwlaag in de kap gerealiseerd dient te worden;
 6. de goothoogte van hoofdgebouwen gebouwd ter plaatse van de aanduiding "voorgevellijn 2" bedraagt ten hoogste 3 m;
 7. langs de Laan van Chartroise en de Boerhaavelaan ter plaatse van het plein geldt in afwijking van het bepaalde in sub 4 en 5 een bouwhoogte van ten hoogste 3 bouwlagen met een kap of 3 bouwlagen met een terugliggende 4^e laag respectievelijk een goothoogte van 9 m;
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m².

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. voor zover de desbetreffende woning is gelegen aan de "stenvork" (Laan van Chartroise), geldt in afwijking van het bepaalde onder a een omvang van 50% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m²;
- c. het, ingeval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of beluizen.

4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 en lid 3 onder c, om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 1 genoemde categorieën van de LvB, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. lid 1 en lid 3 onder c, om bedrijven toe te laten die niet in de LvB zijn genoemd, voor deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de LvB, zoals in lid 1 genoemd, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. lid 2 sub a onder 7, om een bouwhoogte van ten hoogste 5 bouwlagen zonder kap respectievelijk een goothoogte van 15 m toe te staan op de hoek van de Laan van Chartroise/Thorbeckelaan ten behoeve van een hoogteaccent;
- d. lid 2 sub a onder 7, om een bouwhoogte van ten hoogste 4 bouwlagen zonder kap respectievelijk een goothoogte van 12 m toe te staan op de hoek van de Boerhaavelaan/Thorbeckelaan en de hoek Ondiep/Laan van Chartroise ten behoeve van een hoogteaccent.

Artikel 5 Woondoeleinden uit te werken (WU)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden uit te werken (WU) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en afvoer, waterberging en sierwater.

2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming Woondoeleinden uit te werken (WU) nader uit met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de voorgevels van de hoofdgebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "voorgevel-lijn 1" uitsluitend in de voorgevellijn gebouwd worden;
- b. de woningen zijn grondgebonden en gestapeld;
- c. de hoofdgebouwen langs de Laan van Chartroise bestaan uit ten hoogste 4 bouwlagen;
- d. de hoofdgebouwen langs de Ondiep bestaan uit ten hoogst 2 bouwlagen met kap;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d bestaan de hoofdgebouwen op de hoek van de Laan van Chartroise/Ondiep uit ten hoogste 4 bouwlagen in de straat Ondiep;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub d bestaan de hoofdgebouwen in de straat Ondiep ter hoogte van de Nieuwlichtstraat en tussen de Moerbeistraat en de Hogelanden uit ten hoogste 3 bouwlagen;
- g. ter plaatse van de aanduiding (i) geldt dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai van de woningen ten hoogste de wettelijke grenswaarde dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding (gh) geldt dat het bestaande aantal woningen niet mag worden uitgebreid.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. voor de desbetreffende woning gelegen aan de "stenvork" (Laan van Chartroise), geldt in afwijking van het bepaalde onder a een omvang van 50% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m²;
- c. het, ingeval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of beluizen.

4. Voorlopig bouwverbod

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens het in een zodanig plan bepaalde.

5. Afwijking bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, om bebouwing toe te staan, indien:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerpuitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar is ontvangen, tenzij:

1. Gedeputeerde Staten schriftelijk bij de goedkeuring van het plan hebben verklaard, dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan daartegen geen zienswijzen zijn ingebracht;
2. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge of krachtens de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

6. Procedure

Op de in dit artikel bedoelde uitwerking is de procedure zoals die is vermeld in artikel 26 van deze voorschriften van toepassing.

7. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder c om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 3 onder c genoemd, voor het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 3 onder c genoemde categorieën van de LvB, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. lid 3 onder c om bedrijven toe te laten die niet in de LvB zijn genoemd, voor deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de LvB, zoals in lid 3 onder c genoemd, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

Artikel 6 Woonwagenstandplaats (WW)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woonwagenstandplaats (WW) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagens, sanitaire voorzieningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, ongebouwde parkeer-voorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voor woonwagens en daarbij behorende sanitaire voorzieningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 3 per bestemmingsvlak;
 2. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de woonwagen;
 3. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 4. per standplaats mag niet meer dan 60% worden bebouwd, inclusief sanitaire voorzieningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum per standplaats van 135 m².
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de (bouw)hoogte van bouwwerken, vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de (bouw)hoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 7 Detailhandel (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel (D) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- b. afhaalzaken, uitsluitend voor zover genoemd in tabel 7.1;
- c. publiekgerichte dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil, waarbij geldt dat aan de Amsterdamsestraatweg tussen het Van Beuningenplein en de Acaciastraat/-Asterstraat niet meer dan 13 vestigingen zijn toegestaan;

Tabel 7.1

adres	bedrijfsactiviteit
Amsterdamsestraatweg 291	afhaalzaak
Amsterdamsestraatweg 324	afhaalzaak

- d. ter plaatse van de aanduiding (m) tevens voor maatschappelijke voorzieningen op de tweede bouwlaag vanaf peil en voor maatschappelijke voorzieningen op de eerste bouwlaag vanaf peil voor zover bestaand op het moment van de eerste terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de aanduiding (b) tevens voor een bedrijf in reiniging van kleding en textiel uit categorie 3 van de LvB;
- f. ter plaatse van de aanduiding (h) tevens voor horecabedrijven uit categorie C en D van de LvH, alsmede voor de horecabedrijven zoals genoemd in tabel 7.2, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;

Tabel 7.2

adres	horecavestiging
Amsterdamsestraatweg 265	café (categorie B)
Amsterdamsestraatweg 302	café (categorie B)
Amsterdamsestraatweg 332	café (categorie B)
Amsterdamsestraatweg 336	café (categorie B)
Amsterdamsestraatweg 397	café (categorie B)
Amsterdamsestraatweg 402	café (categorie B)

- g. ter plaatse van de aanduiding (eh) tevens voor een horecabedrijf uit categorie D van de LvH, met dien verstande dat op de aanduidingsvlakken met de aanduiding (eh) binnen de bestemmingen D in totaal ten hoogste één horecavestiging is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding (dm) tevens voor detailhandel en publieksgerichte- en zakelijke dienstverlening op de tweede bouwlaag vanaf peil;
- i. ter plaatse van de aanduiding (w) tevens voor wonen op de eerste bouwlaag vanaf peil en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- j. ter plaatse van de aanduiding (sh) tevens voor een speelautomatenhal, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- k. het wonen op de tweede bouwlaag vanaf peil en hoger en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, waarbij de toegangen, trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen en kelders overal zijn toegestaan;
- l. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
 7. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 tot en met 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 50% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b onder 2 en 6 ten behoeve van het bebouwen van de buiten het bouwvlak aan de achterzijde van een hoofdgebouw gelegen gronden met 100% per hoofdgebouw, indien er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aan-gelegen percelen.

5. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanduiding (w) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van wonen definitief is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- b. de aanduiding (m) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van maatschappelijke doeleinden definitief is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- c. een of meer van de in tabel 7.1 genoemde bedrijven uit de desbetreffende tabel te verwijderen indien het gebruik van de betrokken gronden ten behoeve van het genoemde bedrijf definitief is beëindigd dan wel ingeval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- d. de aanduiding (sh) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van een speelautomatenhal definitief is beëindigd dan wel ingeval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 8 Gemengde doeleinden 1 (GD 1)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Gemengde doeleinden 1 (GD 1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- b. publieksgerichte dienstverlening uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil, waarbij geldt dat beluizen uitsluitend zijn toegestaan voor zover genoemd in tabel 8.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding (d) tevens voor detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- d. afhaalzaken, uitsluitend voor zover genoemd in tabel 8.1;

Tabel 8.1

adres	bedrijfsactiviteit
Amsterdamsestraatweg 160	belhuis
Amsterdamsestraatweg 170	belhuis
Amsterdamsestraatweg 187	belhuis
Amsterdamsestraatweg 191	afhaalzaak
Amsterdamsestraatweg 206	afhaalzaak
Amsterdamsestraatweg 207	belhuis
Amsterdamsestraatweg 223	belhuis
Amsterdamsestraatweg 228	afhaalzaak
Amsterdamsestraatweg 230-232	afhaalzaak

- e. ter plaatse van de aanduiding (h) tevens voor horecabedrijven uit categorie C en D van de LvH, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- f. bedrijven uit categorie 1 van de LVB;
- g. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- h. wonen op de tweede bouwlaag vanaf peil en hoger en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven, waarbij de toegangen, trappenhuisen en bij de woningen behorende bergingen en kelders overal zijn toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding (w) tevens voor wonen op de eerste bouwlaag vanaf peil en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- j. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;

4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
 7. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 tot en met 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 50% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2 sub b onder 2 en 6 ten behoeve van het bebouwen van de buiten het bouwvlak aan de achterzijde van een hoofdgebouw gelegen gronden met 100% per hoofdgebouw, indien er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor aangelegen percelen;
- b. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de LvB, indien en voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de LvB;
- c. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten die niet in de LvB zijn genoemd, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de LvB.

5. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de aanduiding (d) aan de plankaart toe te voegen teneinde de vestiging van extra detailhandelsbedrijven mogelijk te maken;
- b. de aanduiding (d) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van detailhandel definitief is beëindigd dan wel ingeval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- c. een of meer van de in tabel 8.1 genoemde bedrijven uit de desbetreffende tabel te verwijderen indien het gebruik van de betrokken gronden ten behoeve van het genoemde bedrijf definitief is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

Artikel 9 Gemengde doeleinden 2 (GD 2)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Gemengde doeleinden 2 (GD 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil, met dien verstande dat beluizen niet zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding (d) tevens voor detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil, met dien verstande dat afhaalzaken niet zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding (b) tevens voor bedrijven uit categorie 1 van de LvB, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
- e. ter plaatse van de aanduiding (h) tevens voor horecabedrijven uit categorie D van de LvH, alsmede voor de horecabedrijven zoals genoemd in tabel 9.1, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;

Tabel 9.1

adres	horecavestiging
Anton Geesinkstraat 6	café (categorie B)
Morelstraat 69	cafetaria (categorie C)
Ondiep 67	cafetaria (categorie C)

- f. wonen en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven, waarbij de toegangen, trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen en kelders overal zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding (-w) is wonen niet toegestaan;
- h. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en afvoer, waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
 7. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 tot en met 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend worden gebouwd;
 - 2. erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 m;
 - 3. aan- en uitbouwen zoals bestaand op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - 4. de (bouw)hoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 5. de (bouw)hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 6 m voor vlaggenmasten;
 - 3 m voor de overige.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

- a. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:
- b. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 en lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de LvB, indien en voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de LvB;
- b. lid 1 en lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten die niet in de LvB zijn genoemd, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de LvB;
- c. lid 2.a, 2 en 3, voor het realiseren van een extra bouwlaag op een hoofdgebouw van een, of twee bouwlagen, met dien verstande dat:
 - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
 - 2. toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan voor zover de woning is gelegen aan de Papaverstraat, de Knopstraat, de Narcisstraat, de Korenbloemstraat, de Seringstraat, de even huisnummers tot en met nummer 146 en in het gebied dat begrensd wordt door de Korenbloemstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Papaverstraat en de spoorweg Utrecht-Amsterdam;
 - 3. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegene percelen;
 - 4. vrijstelling niet verleend wordt indien het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 3 of meer bouwlagen;
 - 5. de extra bouwlaag mag worden afgedekt met een kap of bijzondere bouwlaag, indien naast de onder a sub 1 tot en 4 genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - elders in de straat reeds hoofdgebouwen met vergelijkbare hoogte zijn afgedekt met een kap of een bijzondere bouwlaag;
 - een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw, of de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag, heeft een helling van maximaal 60°.
- d. lid 2.a, 2 en 3, voor het wijzigen van een bestaande kap of bijzondere bouwlaag of voor het realiseren van een kap of een bijzondere bouwlaag op een hoofdgebouw van een, twee of drie bouwlagen, met dien verstande dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bebouwingshoogte wordt verstaan;
2. toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan voorzover de woning is gelegen aan de Papaverstraat, de Knopstraat, de Narcisstraat, de Korenbloemstraat, de Seringstraat, de even huisnummers tot en met nummer 146 en in het gebied dat begrensd wordt door de Korenbloemstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Papaverstraat en de spoorweg Utrecht-Amsterdam;
3. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw een dakhelling heeft van maximaal 60°;
4. de denkbeeldige lijn tussen de bovenkant van de voorgevel en de bovenkant van het terugliggende deel van een bijzondere bouwlaag, een helling heeft van maximaal 60°;
5. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegen percelen;
6. vrijstelling niet verleend wordt indien het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al bestond uit 4 of meer bouwlagen.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding (k) tevens voor kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding (n) uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- d. de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
 4. ter plaatse van de aanduiding "hoogteaccent" mag in afwijking van de op de plankaart aangeduide bouwhoogte voor een maximumoppervlak van 20 m² worden gebouwd tot een bouwhoogte van 12 m;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding B(1) bedrijven uit categorie 1 van de LvB en voor de in tabel 12.1 genoemde bedrijven, waarbij ter plaatse van de aanduiding (vz) per bedrijf een bedrijfsvloeroppervlakte geldt van ten hoogste 150 m² en de gronden tevens zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening;

Tabel 12.1

adres	categorie LvB	bedrijfsactiviteit
Hogelanden WZ 68	2	autoherstelbedrijf
Amsterdamsestraatweg 227	3	autoherstelbedrijf

- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven uit categorie 1 en 2 van de LvB, en voor de in tabel 12.2 genoemde bedrijven:

Tabel 12.2

adres	categorie LvB	bedrijfsactiviteit
2 ^e Daalsedijk 4	3	opslag
2 ^e Daalsedijk 6	3	vervaardiging van meubels
2 ^e Daalsedijk 8	4	vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel
2 ^e Daalsedijk 14	4	vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel

- c. ter plaatse van de aanduiding B(3): bedrijven uit categorie 1 tot en met 3 van de LvB, en voor de in tabel 12.3 genoemde bedrijven:

Tabel 12.3

adres	categorie LvB	bedrijfsactiviteit
2 ^e Daalsedijk 8	4	vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel
2 ^e Daalsedijk 14	4	vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel

- d. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 - e. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterbeheer en waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat voor lid 1a tot en met e geldt dat:
- geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
 4. de in lid 1 onder d bedoelde kantoorruimte mag per bedrijfsvestiging niet meer bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf met een maximum van 2.000 m²;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Vrijstellingsbevoegdheden LvB

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 1 genoemde categorieën van de LvB, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. lid 1 om bedrijven toe te laten die niet in de LvB zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de LvB, zoals in lid 1 genoemd, met dien verstande dat geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

4. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. het plan te wijzigen door een of meer van de in tabel 12.1, 12.2 en 12.3 genoemde bedrijven uit de desbetreffende tabel te verwijderen indien het gebruik van de betrokken gronden ten behoeve van het genoemde bedrijf definitief is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden;
- b. het plan te wijzigen door de bestemming van de gronden B(2), ter plaatse van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO", te wijzigen in G, teneinde groenvoorzieningen mogelijk te maken;
- c. de LvB te wijzigen door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

5. Bijzonder gebruiksvoorschrift

Het is verboden de buiten de bouwvlakken gelegen onbebouwde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Artikel 13 Seksinrichtingen (SI)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Seksinrichtingen (SI) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
 7. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 tot en met 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. bij de vorenstaande doeleinden behorende voorzieningen zoals kantines, tribunes, een clubruimte, kleedruimten, wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage;
 2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 5 m;
 2. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 25 m;
 3. de hoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de Marnixlaan, St. Josephlaan en Oudenoord: wegen met ten hoogste 2x2 doorgaande rijstroken, opritten, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. ter plaatse van de Amsterdamsestraatweg, Laan van Chartreuse, Royaards van den Hamkade, Ahornstraat en Omloop: wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterbeheer en waterberging;
- g. water en kruisingen met water;
- h. hoogwaardig openbaarvervoerbanen;
- i. kruisingen met railverkeer;
- j. geluidswerende voorzieningen;
- k. de daarbij behorende groenvoorzieningen, reclame uitingen en kunstwerken.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding begeleiding en regeling van het verkeer, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer- en verblijfsdoeleinden (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterbeheer en waterberging;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en kruisingen met water;
- h. hoogwaardig openbaarvervoerbanen;
- i. evenementen;
- j. uitsluitend voor zover grenzend aan de aanduiding (ws) binnen de bestemming Water: tevens voor oevergebruik ten behoeve van woonschepen;
- k. de daarbij behorende wegen, geluidswerende voorzieningen, stallingruimten voor fietsen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, kunstwerken en voet- en fietspaden.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen ten behoeve van oevergebruik bij woonschepenboten gelden de volgende bepalingen:
 1. de te bebouwen gronden mogen niet breder zijn dan de lengte van het betreffende woonschip;
 2. per woonschip mag ten hoogste 1 berging worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m² en met een maximale hoogte van 2,2 m;
- b. voor overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw;
 2. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b sub 1 en lid 2 onder b sub 2 voor:

1. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 20 m²;
2. afwijkingen van de maximale (bouw)hoogte van een gebouw tot maximaal 3 m.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden, railverkeer (VR) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. (verdiepte) kruisingen met wegen, water en groenvoorzieningen;
- c. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
- d. de daarbij behorende kunstwerken, parkeervoorzieningen, stallingruimten voor fietsen, groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterbeheer en waterberging.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor gebouwen geldt dat uitsluitend haltes mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het railverkeer geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. in afwijking van hetgeen bepaald is in lid 2 sub b geldt voor geluidswerende voorzieningen een maximale bouwhoogte van 4 m.

Artikel 18 Groenvoorzieningen (G)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding (s) in ieder geval voor speelvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding (ev) tevens voor behoud van de aan deze gronden eigen natuurlijke en ecologische waarden;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. bermen en bermsloten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- i. evenementen;
- j. ontsluiting ten behoeve van onderhoud aan de aan deze bestemming grenzende railverkeervoorzieningen;
- k. daarbij behorende voorzieningen zoals kunstwerken (waaronder duikers en bruggen).

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 19 Water (WA)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. kruisingen met wegverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding (ws): maximaal 11 ligplaatsen voor woonschepen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers.

3. Bijzonder gebruiksvoorschrift

Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden zonder de aanduiding (ws) te gebruiken of te laten gebruiken als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 20 Primair waterkering (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Primair waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering en secundair voor de overige op de plankaart aangewezen bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de primaire bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voorrangsregeling

Al hetgeen in deze voorschriften bij de secundaire bestemmingen is toegestaan, is, voor zover deze secundaire bestemmingen samenvallen met de in lid 1 bedoelde primaire bestemming uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover dat, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de figuur 1 bij deze voorschriften voor Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast voor de overige op plankaart aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op of in de lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
 - a. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 20 m², voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische waarde";
 4. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m², voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische verwachting";
 5. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding "lage archeologische verwachting".

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bestemmingsbepalingen en bouwvoorschriften.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt verleend, indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
5. Vrijstelling, als bedoeld in lid 3, wordt voorts verleend indien:

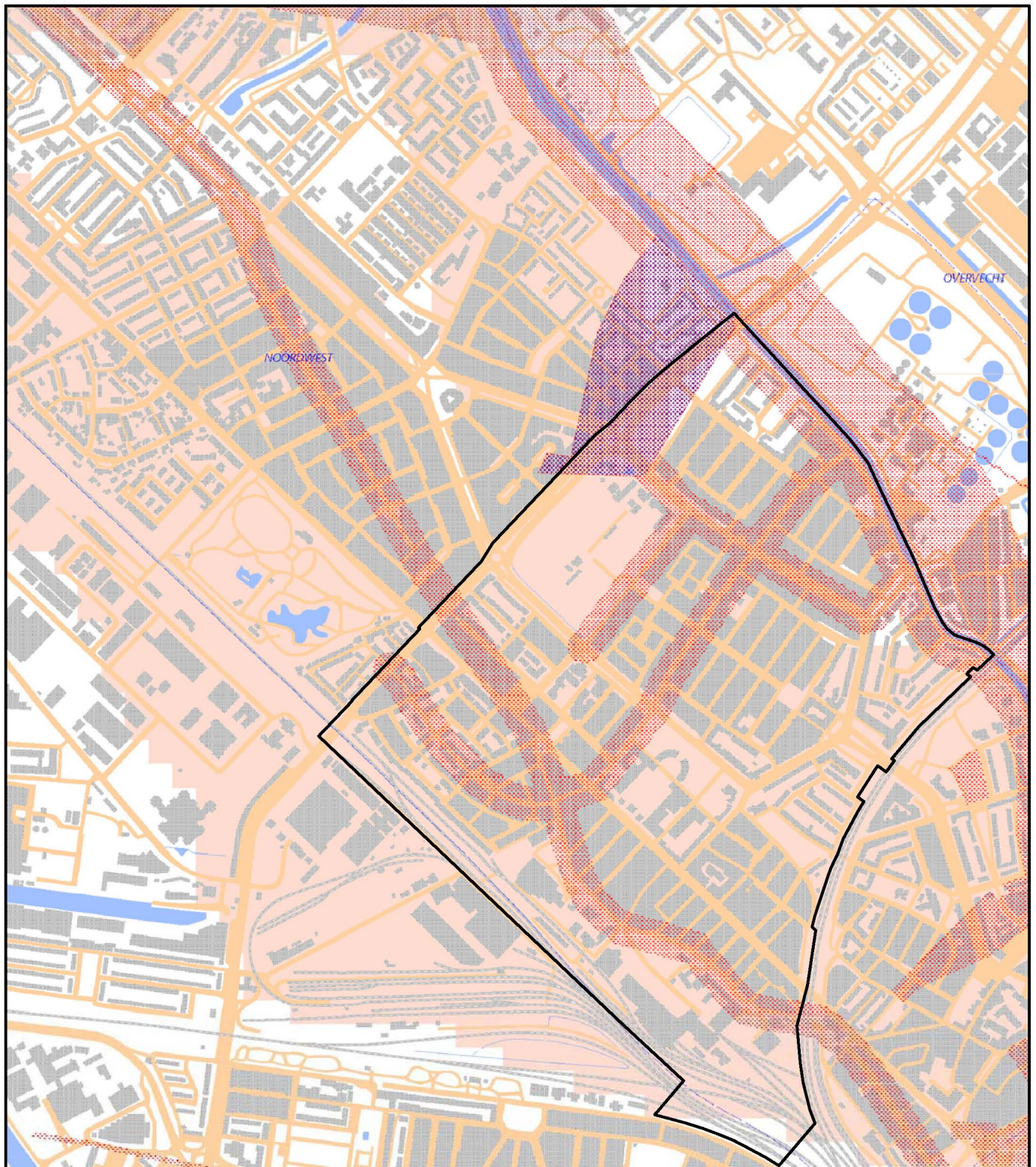
Op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden gericht op:

 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het uitvoeren van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek;
 - c. het doen van opgravingen;
 - d. begeleiding van de bouwwerkzaamheden die tot bodemverstoring leiden door een archeologisch deskundige.

6. Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.



-  hoge archeologische waarde
-  hoge archeologische verwachting
-  lage archeologische verwachting
-  Plangrens



7. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 6 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
8. Aan de aanlegvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het uitvoeren van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek;
 - c. het doen van opgravingen;
 - d. de begeleiding van de activiteiten die tot bodemverstoring leiden, door de archeologische deskundige.
9. Het verbod, als bedoeld in lid 6, is niet van toepassing indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. de werken of werkzaamheden:
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 - behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 - c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 - d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 20 m², of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m, ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische waarde";
 - e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 100 m², of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m, ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische verwachting";
 - f. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 500 m², of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m, ter plaatse van de aanduiding "lage archeologische verwachting".

10. Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wél aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening blijven uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in de gebouwen.

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van het bepaalde in hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde tevens bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
 - c. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer, zoals transformatorhuisjes, telefoocellen, gemalen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - d. het plaatsen van objecten van beeldende kunst;
 - e. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang en/of sirene- of waarschuwingsmasten tot een hoogte van niet meer dan 55 m;
 - f. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorgeschreven hoogten ten behoeve van het oprichten van hekwerken of borstweringen ter afscheiding van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale toegestane hoogte met niet meer dan 1,2 m mag worden overschreden.
3. Een vrijstelling als bedoeld in lid 1 of 2 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 25 Algemene wijzigingsbepalingen

Wijzigingsbevoegdheid overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 26 Algemene procedurebepaling

1. Bij toepassing van een uitwerkingsverplichting, een wijzigingsbevoegdheid, een vrijstellingsbevoegdheid of de bevoegdheid een aanlegvergunning te verlenen, zoals bedoeld in deze voorschriften, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot uitwerking, wijziging, vrijstelling of verlening van een aanlegvergunning ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de onder a bedoelde ter inzage legging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Afwijkende procedure

2. Ten aanzien van het ontwerpbesluit van een in lid 1 genoemde vrijstelling die gelijktijdig met een vergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet wordt verleend, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing.

Artikel 27 Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en aan-huis-verbonden- beroepen of bedrijven;
 - b. gebruik van onbebouwde gronden als:
 - a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 28 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel (kunnen) worden gebouwd met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en dat in strijd is met de bepalingen in dit plan, mag worden voortgezet.

4. Wijziging bestaand strijdig gebruik

Wijziging van het in lid 3 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van dit plan naar aard en omvang worden verkleind.

5. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen nog geldende plannen waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden;
- b. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 29 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 6, artikel 19 lid 3, artikel 21 lid 6 en artikel 27 lid 1, is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam Bestemmingsplan Ondiep.

Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Lijst van Bedrijfsactiviteiten

1

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
1	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit < 1,5 t/u	1,0				1			
2	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit >= 1,5 t/u	1,0					1		
3	afvalwaterbehandelingsinstallatie < 100.000 i.e.	1,0					1		
4	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e.	1,0						1	
5	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e. met thermische slibdroging	1,0							1
6	anorganische nitraathoudende stoffen (1), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	1,0		1					
7	anorganische nitraathoudende stoffen (2), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 10 t	1,0			1				
8	anorganische nitraathoudende stoffen (3), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 100 t	1,0				1			
9	anorganische nitraathoudende stoffen (4), opslag van - tot een maximale hoeveelheid > 100 t	1,0						1	
10	brandbare vloeistoffen (1), ondergronds, K1/K2 klasse	1,0		1					
11	brandbare vloeistoffen (2), ondergronds, K3 klasse	1,0	1						
12	brandbare vloeistoffen (3), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleveringsinstallatie met een capaciteit < 150 m³	1,0			1				
13	brandbare vloeistoffen (4), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleverinstallatie met een capaciteit >= 150 m³	1,0				1			
14	brandbare vloeistoffen (5), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks, < 10 m³	1,0			1				
15	brandbare vloeistoffen (6), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks, > 10 m³,	1,0				1			
16	brandbare vloeistoffen (7), bovengrondse opslag van K3 producten, max 3 m³	1,0		1					
17	brandbare vloeistoffen (8), bovengrondse opslag van K3 producten < 100 m³	1,0			1				
18	brandbare vloeistoffen (9), bovengrondse opslag van K3 producten > 100 m³	1,0				1			
19	drukhouders, bewaren en afleveren van LPG in een drukhouder met een maximuminhoud van 20 m³, niet zijnde een verkooppunt.	1,0				1			
20	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (1) met een maximuminhoud van 1,6 m³	1,0			1				
21	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (2) met een maximuminhoud van 8 m³	1,0				1			
22	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (3) met een maximuminhoud < 50 m³	1,0					1		
23	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drухouders met een maximuminhoud -20 -250 m³	1,0					1		
24	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drухouders met een maximuminhoud < 20 m³	1,0			1				

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
25	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (1) met een maximuminhoud per drukhouder van 50 liter en een gezamenlijke inhoud van 110 liter	1,0	1						
26	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (2) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,050 m³ en een gezamenlijke inhoud van max. 1,5 m³	1,0			1				
27	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (3) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m³ en een gezamenlijke inhoud van max. 12 m³	1,0				1			
28	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (4) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m³ en een gezamenlijke inhoud van > 12 m³	1,0					1		
29	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen	1,0				1			
30	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen met een maximuminhoud per drukhouder van 10 m³	1,0			1				
31	drukhouders, bewaren van - met samengeperste, onder druk tot vloeistof verdichte of in vloeistof verdichte of in vloeistof opgeloste gassen voor industriële of medische doeleinden met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m³	1,0		1					
32	gasflessenvulinstallatie	1,0				1			
33	koelinstallatie, ammoniak, 10 - 300 kW	1,0				1			
34	laadschoppen, shovels, bulldozers	1,0				1			
35	laboratorium, chemisch / biochemisch	1,0			1				
36	windmolens (2), wiekdiameter - 8 - 14 m	1,0				1			
37	windmolens (3), wiekdiameter > 14 m	1,0					1		
38	hoveniersbedrijf <200 m²	130,0		1					
39	ertsen, malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren	1900,0							1
40	abattoir, slachterij	2011,0						1	
41	vetsmelterij	2016,0				1			
42	zuivel, bereiden van zuivelproducten	2021,0				1			
43	zuivel, bereiden van melkproducten <55.000 t/j	2022,0				1			
44	zuivel, bereiden van zuivelproducten op ambachtelijke wijze	2022,0		1					
45	consumptie-ijs, bereiden	2023,0			1				
46	consumptie-ijs, bereiden op ambachtelijke wijze	2023,0		1					
47	vis, bereiden van visconserven (roken, inleggen, inblikken, invriezen)	2031,0					1		
48	vis, bereiden van visconserven met niet meer dan 5 productiemedewerkers	2031,0				1			
49	vis, vismeelfabriek	2031,0							1
50	vis, visrokerij	2031,0						1	
51	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit < 5.000 t/j	2041,0			1				
52	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit van < 500 t/u	2041,0					1		
53	meelfabriek, p.c. >=500 t/u	2041,0						1	
54	suikerfabriek, inrichting voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, alsmede tot het raffineren van riet-suiker	2051,0							1
55	conserven, bereiden, met meer dan 100 productiemedewerkers	2071,0					1		

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
56	conserven, bereiden, met meer dan 25 doch niet meer dan 100 productiemedewerkers	2071,0				1			
57	conserven, bereiden, met niet meer dan 25 productie-medewerkers	2071,0			1				
58	brood en banket (1), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 20 m² bakoppervlakte	2081,1		1					
59	brood en banket (2), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 100 m² bakoppervlakte	2081,1			1				
60	brood en banket (3), fabriek tot het bakken van brood, banket, biscuit e.d.	2081,2				1			
61	branderij, branden van cacao	2091,0						1	
62	chocolade, bereiden van	2091,0				1			
63	suikerwerkfabriek met een vloeroppervlakte < 100 m², zonder suiker branden	2092,0		1					
64	suikerwerkfabriek, met suiker branden	2092,0					1		
65	suikerwerkfabriek, zonder suiker branden	2092,0				1			
66	mengvoederfabriek	2121,0						1	
67	veevoederfabriek	2121,0							1
68	beenderen en huiden, bereiden van vet, lijm, as, kool, proteïne of gelatine	2129,0							1
69	beenderen en huiden, bewaren, mits in een gesloten gebouw	2129,0						1	
70	dierlijk afval, bewaren en verwerken, ook SBI 6293	2129,0					1		
71	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals graan, groente, kruiden	2129,0						1	
72	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals gras, schelpdieren, dierlijk afval	2129,0							1
73	branderij, branden van koffie	2132,0						1	
74	azijn, mosterd- en azijnfabriek, fabriek voor zuurwaren	2133,0					1		
75	specerijmalerij	2133,0				1			
76	aardappelproducten, bakken en/of stomen >= 500 t/j	2137,0						1	
77	groentenverwerking, snacks en salades	2138,0			1				
78	groentenverwerking, snacks en salades, max 100 m²	2138,0		1					
79	bakken in oliën en vetten (frites voorbakken, chips e.d.)	2139,0				1			
80	branderij, branden van pinda's	2139,0						1	
81	dierlijke stoffen, koken, roken, smelten of zouten	2139,0				1			
82	voedingsmiddelenfabriek	2139,0					1		
83	destillatie, van alcoholen	2141,0					1		
84	bier brouwen, ambachtelijk	2151,0		1					
85	bier, brouwen en bottelen	2151,0					1		
86	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken	2160,0					1		
87	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken met een mechanisch vermogen < 25 kW	2160,0			1				
88	tabaksverwerkende industrie	2170,0				1			
89	brei-inrichting	2200,0			1				
90	textiel, vervaardigen (voorbewerken, spinnen, bleken, verven, weven, drukken e.d.)	2200,0					1		
91	dekkleden, vervaardigen en impregneren	2273,0			1				
92	touwfabriek	2293,0				1			
93	confectie, vervaardigen, herstellen, oppersen	2310,0	1						
94	kleermakerij	2330,0	1						
95	bont, atelier	2340,0	1						
96	bont, vervaardigen (bontlooierij)	2340,0						1	
97	bont, verven	2340,0						1	

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
98	huiden, leerlooierij, looien	2410,0						1	
99	lederwaren, tent- en zeildoekartikelen, vervaardigen	2410,0			1				
100	orthopedische artikelen, vervaardigen	2430,0	1						
101	schoenen, fabrieksmatig vervaardigen	2430,0			1				
102	hout, machinaal bewerken (1) met een mechanisch vermogen van < 10 kW en niet meer dan 3 kW per machine (ambachtelijk)	2510,0	1						
103	hout, machinaal bewerken (2) met een mechanisch vermogen van <10 kW en niet meer dan 3 kW per machine	2510,0		1					
104	hout, machinaal bewerken (3) met een mechanisch vermogen t/m 25 kW	2510,0			1				
105	hout, machinaal bewerken (4) met een mechanisch vermogen van meer dan 25 kW	2510,0				1			
106	hout, machinaal bewerken in open lucht	2510,0					1		
107	hout, hout(vezel)plattenfabriek	2522,0					1		
108	hout verduurzamen, met organische oplossingen	2523,0					1		
109	hout verduurzamen, met zoutoplossingen	2523,0				1			
110	hout, verduurzamen middels creosoteren en carboli-neum	2523,0						1	
111	emballagefabriek, hout	2540,0				1			
112	borstelwarenfabriek	2562,0				1			
113	mandenmakerij (ambachtelijk)	2563,0	1						
114	meubelfabriek, inclusief lakspuiterij	2571,0				1			
115	rietmeubelfabriek, zonder lakspuiterij	2573,0			1				
116	matrassenfabriek	2574,0				1			
117	stoffeerderij	2575,0	1						
118	papierfabriek p.c. < 3 t/u	2610,0				1			
119	papierfabriek, p.c. >= 3 t/u	2610,0					1		
120	behangselfabriek	2620,0					1		
121	papierwarenindustrie	2620,0			1				
122	strokartonfabriek	2631,0					1		
123	kartonnageartikelen en papierwaren, met drukkerij, mechanisch vermogen >= 50 kW	2632,0				1			
124	kartonnageartikelen en papierwaren, vervaardigen, mechanisch vermogen < 50 kW	2632,0			1				
125	drukkerij, <= 40 kW	2700,0		1					
126	drukkerij, met een geïnstalleerd mechanisch vermogen van niet meer dan 10kW	2700,0	1						
127	drukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij, diepdrukkerij	2711,0				1			
128	chemografisch bedrijf	2715,0			1				
129	kopieerinrichting	2718,0			1				
130	zeefdrukkerij	2719,0			1				
131	boekbinderij, met een mechanisch vermogen < 10 kW	2730,0	1						
132	boekbinderij, met een mechanisch vermogen >= 10 kW	2730,0			1				
133	aardolie, raffinage van	2810,0							1
134	cokes, bereiden, uit steenkool	2821,0							1
135	asfalt, bereiden van asfaltmenginstallatie	2822,0						1	
136	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabriek	2823,0						1	
137	teer, vervaardigen van teer of bitumen	2829,0						1	
138	chemische producten, vervaardigen van basisproducten voor de chemische-, cosmetische- en farmaceutische industrie (tenzij elders genoemd)	2900,0						1	
139	emaille, vervaardigen van emailles	2900,0						1	
140	kunstharsenfabrieken	2920,0							1
141	chloor, bereiden (industrieel)	2942,0							1
142	fosfor, vervaardigen (industrieel)	2942,0							1

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
143	fosfor, vervaardigen van fosfor- of stikstofhoudende kunstmeststoffen (industrieel)	2942,0							1
144	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2942,0					1		
145	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2942,0							1
146	reuk, smaakstoffen en aroma's, bereiden	2943,0							1
147	organische chemische grondstoffenfabrieken, niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2949,4					1		
148	organische chemische grondstoffenfabrieken, vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2949,4							1
149	verf, verf- en lakfabriek	2951,0					1		
150	farmaceutische producten bewerken, verpakken, uitgezonderd in apotheken	2961,0			1				
151	geneesmiddelenfabrieken	2961,0				1			
152	verbandstoffen, verpakken	2962,0			1				
153	verbandstoffen, vervaardigen	2962,0				1			
154	wasmiddelenfabriek	2971,0					1		
155	cosmetische industrie, bereiden van cosmetische producten	2972,0				1			
156	lijm, vervaardigen van - van niet-dierlijke oorsprong	2991,0				1			
157	poetsmiddelenfabriek	2993,0				1			
158	ontplobbare stoffen, vervaardigen en/of verwerken	2995,0						1	
159	chemische productenfabriek, niet elders genoemd	2999,0					1		
160	kaarsen, vervaardigen	2999,0						1	
161	kaarsen, vervaardigen waarbij uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt	2999,0				1			
162	kaarsenvervaardiging (ambachtelijk)	2999,0	1						
163	rayon, of viscose, bereiden	3000,0					1		
164	autobanden, vervaardigen	3111,0					1		
165	rubberfabriek	3111,0						1	
166	vulkaniseerinrichting	3120,0					1		
167	vulkaniseerinrichting, behorende bij een autobanden-servicebedrijf	3120,0			1				
168	kunststoffen, verwerken en bewerken, met fenolharsen	3130,0						1	
169	kunststoffen, verwerken en bewerken, zonder fenolharsen	3130,0					1		
170	aardewerk vervaardigen < 175 kW	3220,0			1				
171	aardewerk vervaardigen >= 175 kW	3220,0				1			
172	aardewerk vervaardigen, ambachtelijke pottenbakkerij < 75 kW thermisch vermogen	3224,0	1						
173	steenfabriek	3230,0					1		
174	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit < 100.000 t/j	3241,0						1	
175	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit >= 100.000 t/j	3241,0							1
176	branderij, branden van kalk	3242,0						1	
177	kalk (al dan niet geblust) bereiden, bewaren en verwerken van kalkmortel	3242,0				1			
178	branderij, branden van gips	3243,0						1	
179	beton, vervaardigen van betonwaren zonder het gebruik van persen, triltafels e.d.	3251,0			1				
180	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, triltafels en bekist. trillers p.c. < 100 t/d	3251,0					1		
181	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, triltafels en bekist. trillers, p.c. >= 100 t/d	3251,0							1
182	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. < 100 t/u	3253,0				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
183	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. >= 100 t/u	3253,0					1		
184	steenbewerking	3260,0				1			
185	steenbewerking, in gesloten gebouw	3260,0			1				
186	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen in een gesloten gebouw	3260,0					1		
187	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit < 100.000 t/j	3260,0					1		
188	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit >= 100.000 t/j	3260,0							1
189	isolatiemateriaal, overig isolatiemateriaal	3273,0					1		
190	isolatiemateriaalfabriek, steenwol >= 5000 t/j	3273,0					1		
191	glas, vervaardigen	3281,0					1		
192	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit < 5.000 t/j	3281,0					1		
193	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit >= 5.000 t/j	3281,0						1	
194	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (industrieel)	3282,0			1				
195	glas, slijpen en/of polijsten van glas, behorende bij een glashandel	3282,0			1				
196	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (ambachtelijk)	3284,0	1						
197	glas, vervaardigen van glas in lood (ambachtelijk)	3285,0	1						
198	metaalwalserij p.o. < 2000 m²	3331,0						1	
199	metaalwalserij p.o. >= 2000 m²	3331,0							1
200	draad, trekken, p.o. < 2000 m²	3333,0					1		
201	draad, trekken, p.o. >= 2000 m²	3333,0						1	
202	lood, smelten met een capaciteit < 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0					1		
203	lood, smelten met een capaciteit >= 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0						1	
204	blik, vervaardigen	3400,0						1	
205	metaaldraadvlechterij en -weverij	3400,0					1		
206	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 1.000 t/j	3401,0				1			
207	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 4.000 t/j	3401,0					1		
208	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit >= 4.000 t/j	3401,0						1	
209	metaalbewerking, metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven met een mechanisch vermogen < 25 kW	3412,0			1				
210	metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3412,0				1			
211	metaalbewerking, metaaldraaijerij met een mechanisch vermogen < 50 kW	3420,0			1				
212	metaaldraaijerij (onbeperkt vermogen)	3420,0				1			
213	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. <2000 m²	3430,0					1		
214	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. >=2000 m²	3430,0							1
215	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in de open lucht	3440,0					1		

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
216	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw	3440,0				1			
217	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw met een geïnstalleerd mechanisch vermogen < 40 kW	3440,0			1				
218	blik, verwerken	3460,0				1			
219	vaten, vervaardigen uit metaal	3460,0					1		
220	metaalwaren vervaardigen (ambachtelijk)	3480,0	1						
221	metaalbewerking, smederij, lasinrichting, metaalplaatbewerking met een bedrijfsoppervlakte < 75 m²	3491,0			1				
222	herstellinrichtingen voor zwaar materieel (grondverzetmachines, wegenbouwmachines, landbouwwerktuigen, hijswerktuigen)	3492,0				1			
223	emaille, ambachtelijk emailleerbedrijf	3493,0	1						
224	emaille, industrieel emailleerbedrijf	3493,0				1			
225	emaille, industrieel emailleerbedrijf met toepassing van tunnelovens	3493,0						1	
226	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) < 25 m³	3493,0			1				
227	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) >= 25 m³	3493,0				1			
228	straalinrichting, grit-, staal-	3493,0					1		
229	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting	3493,0				1			
230	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting met een oppervlakte van de dompel- c.q. spuitruimte < 35 m²	3493,0			1				
231	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw	3500,0				1			
232	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw en een mechanisch vermogen < 25 kW	3500,0			1				
233	verbrandingsmotoren, revideren	3500,0			1				
234	kabels, vervaardigen	3610,0					1		
235	elektrotechnische industrie, niet elders genoemd	3692,0			1				
236	lampenfabriek	3692,0						1	
237	verlichtingsartikelenfabriek, elektrotechnische apparatenfabriek	3697,0				1			
238	elektrotechnisch installatiebedrijf	3699,0	1						
239	carrosserieën, vervaardigen	3722,0				1			
240	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van binnen- vaartschepen van bijzondere schepen voor gebruik op binnen- en kustwateren	3741,0					1		
241	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van jachten	3741,0				1			
242	scheepswerf, verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan jachten	3746,0			1				
243	voertuigen, werkplaats t.b.v. de revisie van weg- en railvoertuigen	3750,0				1			
244	rijwielfabriek	3760,0				1			
245	instrumentmakerij (ambachtelijk)	3800,0	1						
246	optische artikelen, vervaardigen	3800,0		1					
247	tandtechnische artikelen, vervaardigen	3813,0	1						
248	graveerinrichting	3900,0	1						
249	edelsmederij	3910,0	1						
250	diamantslijperij	3911,0	1						
251	ontwikkelcentrale	3931,0	1						
252	speelgoed, vervaardigen	3941,0			1				
253	compostbedrijf, gesloten	3999,1				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
254	compostbedrijf, open	3999,1							1
255	energie, opwekken m.b.v. kernenergie	4011,0							1
256	energie, opwekken t.b.v. de elektriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen < 75 MW	4011,0			1				
257	energie, opwekken t.b.v. de elektriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen >= 75 MW	4011,0					1		
258	transformatorstation (1) met een vermogen < 10 MW	4012,0		1					
259	transformatorstation (2) met een vermogen -10 MW - 100 MW	4012,0			1				
260	transformatorstation (3) met een vermogen – 100 MW - 200 MW	4012,0				1			
261	transformatorstation (4) met een vermogen – 200 MW - 1000 MW	4012,0					1		
262	transformatorstation (5) met een vermogen > 1000 MW	4012,0						1	
263	drinkwater, bereiden uit grondwater	4031,0			1				
264	drinkwater, bereiden uit oppervlaktewater	4031,0				1			
265	bouwbedrijf	5100,0			1				
266	bouwinstallatiebedrijf	5200,0		1					
267	lood, loodgietersbedrijf voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken	5211,0		1					
268	groothandel landbouwproducten	6111,0			1				
269	groothandel ruwe tropische producten	6139,0				1			
270	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring < 2.000 m²	6141,0						1	
271	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring >= 2.000 m²	6141,0							1
272	op- en overslagbedrijf (losgestort materiaal)	6141,0						1	
273	chemicaliën, groothandel, met inbegrip van het verpakken in het klein en de opslag van gereede producten	6151,0				1			
274	bestrijdingsmiddelen, opslag (1) tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	6152,0		1					
275	bestrijdingsmiddelen, opslag (2) tot een maximale hoeveelheid van 1 t	6152,0			1				
276	bestrijdingsmiddelen, opslag (3) tot een maximale hoeveelheid van 10 t	6152,0				1			
277	bestrijdingsmiddelen, opslag (4) tot een maximale hoeveelheid van 100 t	6152,0					1		
278	bestrijdingsmiddelen, opslag (5) > 100 t	6152,0						1	
279	groothandel zand en grind	6166,0				1			
280	bouwmaterialen, opslag en handel	6169,0			1				
281	groothandel handelsproducten	6170,0			1				
282	groothandel in dierlijke voedingsmiddelen	6250,0			1				
283	groothandel in schroot en oude materialen	6291,0					1		
284	opslag van materialen	6293,0			1				
285	sloperij, automobielen, waarbij de werkzaamheden plaatsvinden in een gesloten gebouw	6291,0			1				
286	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw	6294,0				1			
287	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw tot een maximale hoeveelheid van 15.000 kg	6294,0			1				
288	sloperij, automobielen, inclusief verschromten	6296,0					1		
289	sloperij, automobielen, onderdelenhandel	6296,0				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
290	afval, opslaan en verwerken van oude autobanden	6299,0						1	
291	groothandel puin, glas en hout	6299,0				1			
292	autobanden, servicebedrijf	6620,0		1					
293	ontplobbare stoffen, bewaren van consumentenvuurwerk tot en met 1.000 kg	6689,0	1						
294	ontplobbare stoffen, bewaren van consumentenvuurwerk van 1.000 t/m 10.000 kg	6689,0		1					
295	ontplobbare stoffen, bewaren van consumentenvuurwerk van meer dan 10.000 kg	6689,0			1				
297	schoenen, ambachtelijk vervaardigen, herstellen	6810,0	1						
298	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
299	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij met een maximumbedrijfsoppervlak < 200 m²	6821,0		1					
300	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan vrachtauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
301	automobielen, herstellen met plaatwerkerij, zonder spuiterij	6822,0			1				
302	autospuitinrichting met opp. spuitruimte < 35 m²	6823,0			1				
303	autobeklederijs	6824,0		1					
304	automobielen, servicestation voor de elektrische installatie	6829,0		1					
305	tectyleerinrichting	6829,0				1			
306	tectyleerinrichting, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een garagebedrijf ter plaatse	6829,0			1				
307	fietsenreparatiebedrijf	6830,0	1						
308	motorrijwielherstelinrichting < 200 m²	6830,0		1					
309	uurwerkreparatiebedrijf	6840,0	1						
310	edelsmederij, reparatiebedrijf	6850,0	1						
311	reparatie-inrichting voor elektrische gebruiksgoederen	6860,0	1						
312	muziekinstrumentenreparatiebedrijf	6870,0	1						
313	reparatiebedrijf gebruiksgoederen	6890,0	1						
314	taxibedrijf	7221,0		1					
315	transportbedrijf	7230,0				1			
316	opslaggebouw B229 ten behoeve van verhuisbedrijf	7600,0			1				
316	fietseninstallatiebedrijf	7242,0	1						
317	automobielen, keuringsstation voor personenauto's	7621,0			1				
318	automobielen, keuringsstation voor vrachtauto's	7621,0				1			
319	postdistrictdistributie	7701,0			1				
320	veiling (groenten, fruit, bloemen)	8497,0				1			
321	veiling, goederen	8497,0		1					
322	autoverhuurbedrijf	8510,0		1					
323	afval, stortplaats, het in de bodem brengen van afval	9811,2					1		
324	afval, overslaan van huishoudelijk, afval scheiden	9811,3					1		
325	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit < 500 t/j	9811,4			1				
326	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit ≥ 500 t/j	9811,4				1			
327	afval, verbranden van besmet afval uit ziekenhuizen	9813,0					1		
328	bagger en slib, bewaren, bewerken, verwerken	9813,0						1	
329	bagger en slib, verbranden van slib	9813,0					1		
330	pompinstallatie, t.b.v. de beheersing van het peil van het oppervlaktewater	9815,0		1					
331	schoonmaakbedrijven	9821,0	1						
332	automobielen, mechanisch wassen in de open lucht	9823,0			1				
333	automobielen, mechanisch wassen in een gesloten gebouw	9823,0		1					

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
334	wasserij	9831,0			1				
335	chemische wasserij	9832,0			1				
336	tapijtreinigingsbedrijf	9836,0			1				

Bijlage 2. Toelichting Lijst van Bedrijfsactiviteiten

1

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten.

De Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bestaande "oude" Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten, maar aangepast en gemoderniseerd door gebruik te maken van de gegevens van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG, 2001).

In de VNG-brochure wordt de gemeenten de vrijheid gelaten voor elk van de 11 zones een eigen categorie te maken.

De Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten kent dezelfde werkwijze, maar hanteert enigszins andere zones en andere categoriedefinities.

Zonering

De zoneringsstappen zijn 40 m, 100 m, 300 m, 500 m en 1.500 m. Veel bestaande bedrijfsterreinen zijn volgens die afstandsstappen opgebouwd en deze afstanden zijn op de desbetreffende plankaart aangegeven.

UTRECHTSE STANDAARDLIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN:

Voor categorie 1 geldt: bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving.

Voor categorie 2 geldt: bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein dat grenst aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones waarbij geen noodzakelijke afstand dient te worden aangehouden.

Vanwege de grote sprong tussen categorie 4 en 5 is een categorie 4a ingevoerd. Dit betreft bedrijven waarvan de hinderafstand op circa 300 m ligt.

Tabel 1

Utrechtse standaardlijst	afstand tot gevoelige bebouwing
categorieën 1	0 m
categorieën 2	0 m
categorieën 3	40 m
categorieën 4	100 m
categorieën 4a	300 m
categorieën 5	500 m
categorieën 6	1.500 m

De Utrechtse lijst kent twee categorieën van zeer lichte en lichte bedrijvigheid en installaties (categorie 1 en 2) die zonder problemen passen binnen de woonomgeving en passen in daartoe aangewezen functiemengingszones. Bij deze categorieën is in jarenlange praktijk gebleken dat het niet noodzakelijk is een ruimtelijke scheiding door middel van een zoneringsafstand aan te houden. Eventuele lichte hinder kan steeds door milieutechnische maatregelen ondervangen worden.

Voor de zwaardere bedrijvigheid is per categorie steeds één zoneringsafstand aangegeven, die ook op de plankaart wordt aangegeven. Voor deze Utrechtse standaardlijst is gekozen, vanwege de eenduidigheid van de relatie tussen categorie en zoneringsafstand en vanwege de gewenste uniformiteit in systematiek van nieuwe en bestaande bestemmingsplannen binnen de Gemeente Utrecht.

Indeling van de bedrijven op grond van hun potentiële hinderlijkheid

De VNG-afstanden tot woonbebouwing voor de diverse bedrijfstypen zijn zoveel mogelijk overgenomen in de Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten.

Zowel de VNG-lijst als de Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief, omdat steeds de mogelijkheid bestaat uit diverse planologische overwegingen de aan te houden afstanden enigszins te wijzigen. Ook is het mogelijk op planologische gronden bedrijven te weren die op basis van afstandscriteria wel toegelaten kunnen worden. Dit betekent, dat niet noodzakelijk bij ieder bestemmingsplan exact dezelfde lijst van bedrijfsactiviteiten gehanteerd zal worden.

Per bestemmingsplan wordt de Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten afgestemd op de bestaande dan wel de toekomstige situatie. De bepaling van de afstanden is gebaseerd op een inventarisatie van milieuemissies in het plangebied en de omgeving in relatie tot de gevoelige functies en objecten in het plangebied en de omgeving. Het milieuaspect met de grootste hinder is maatgevend voor de afstand. Er kunnen kleinere afstanden voorkomen van bedrijfsactiviteiten waar uit ervaring is gebleken dat daarbij geen hinder optreedt. Waar deze kleinere afstanden zijn aangehouden wordt voorkomen dat bedrijven in de lijst van bedrijfsactiviteiten in een hogere afstandsklasse worden geplaatst, zonder dat vanuit hinderrooipunt daartoe enige aanleiding is geweest. Het omgekeerde kan ook het geval zijn.

Differentiatie naar grootte in de bedrijfsklassen

Op diverse plaatsen in de Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten is een nadere differentiatie van de indeling volgens de SBI-code toegepast. De SBI is echter niet primair bedoeld om milieueffecten van bedrijven te categoriseren. De Utrechtse differentiatie blijft aangehouden in verband met rechtszekerheidsoverwegingen.

De gebruikte afkortingen in de lijst zijn:

<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
i.e.	inwonersequivalenten
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlakte
u	uur
d	dag
j	jaar

categorie-indeling	
categorie 1	bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving
categorie 2	bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein grenzend aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones
categorie 3	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 40 m
categorie 4	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 100 m
categorie 4a	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 300 m
categorie 5	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 500 m
categorie 6	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 1.500 m

Bijlage 3. Lijst van Horeca-activiteiten

1

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Ondiep van de gemeente Utrecht.

type:	inrichting:	activiteiten:
A	discotheek bar-dancing zaalverhuur/ partycentra ¹⁾	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van <u>muziek</u> en het gelegenheid geven tot <u>dansen</u>.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de <u>verstrekking van drank</u>.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfood-restaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van <u>al dan niet</u> voor consumptie ter plaatse bereide, <u>kleine etenswaren</u>.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom konditorei	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van <u>etenswaren voor consumptie ter plaatse</u>.</i>
	koffie-/theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van <u>alcoholvrije drank</u>.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

1) Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Bijlage 4. Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten

1

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "harde" tot "zachte" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

- Categorie A. Discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/partycentra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars)
- Categorie B. Café; bar; brasserie
- Categorie C. Cafetaria; snackbar; grillroom; fastfood-restaurant; automatiek; snelbuffet
- Categorie D. Restaurant; bistro; crêperie, lunchroom; konditorei
Koffie-/theehuis
IJssalon

Onderscheid café - disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria /snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbijbehorende stank- en geluidsoverlast.

Afhaalcentra

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplan technisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van branchevervaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties. Definitie afhaalcentrum: "detailhandelsvestiging met een horeca-exploitatievergunning op grond van de horeca-exploitatieverordening Utrecht".

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie 'horeca' begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend.

Voor de toepassing van de lijst van horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen:

een bedrijf of instelling waar

1. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of;
2. bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

Plankaarten

