



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM  
VAN 13 juli 2022, NR. 158,  
DE RAADSGRIFFIER,



r. J.S.Y. Houtman

## Bestemmingsplan Slotermeer 2018

Slotermeer

Vastgesteld

# Regels

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

#### **1.1      plan**

Het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1701BPSTD-VG02 van de gemeente Amsterdam.

#### **1.2      bestemmingsplan**

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

#### **1.3      aanduiding**

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.4      aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5      aanduidingsvlak**

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

#### **1.6      achtergevel**

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

#### **1.7      afhaalpunt ten behoeve van e-commerce**

Locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, met uitzondering van fastfoodproducten, totstandgekomen na aan- en/of verkoop via internet en zonder rechtstreekse verkoop of productadviesing via winkel, showroom of etalage.

#### **1.8      antenne-installatie**

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### **1.9      antennedragers**

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

### **1.10 archeologisch onderzoek**

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **1.11 archeologisch rapport**

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **1.12 archeologische verwachting**

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt

### **1.13 archeologische waarde**

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

### **1.14 automatenhal**

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

### **1.15 bebouwing**

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

### **1.16 bebouwingspercentage**

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden.

### **1.17 bed and breakfast**

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

### **1.18 bedrijf**

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

### **1.19 bedrijfsvaartuig**

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

### **1.20 belwinkel**

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

### **1.21 beschermd stads- of dorpsgezicht**

Een aangewezen gebied als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

### **1.22 bestaande bebouwing of gebruik**

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **1.23 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.24 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.25 bijgebouw**

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.26 bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.27 bijzondere bouwlaag**

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

### **1.28 bodemverstoring**

Elke vorm van grondverzet.

### **1.29 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### **1.30 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.31 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelders en souterrains.

### **1.32 bouwperceel**

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

### **1.33 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.34 bouwvlak**

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

### **1.35 bouwwerk**

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

### **1.36 brutovloeroppervlakte (bvo)**

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

### **1.37 consumentverzorgende dienstverlening**

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

### **1.38 culturele voorzieningen**

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

### **1.39 cultuurhistorische waarde**

De fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds(gebouwde monumenten) als ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen.

### **1.40 dagrecreatie**

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

#### **1.41 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken - met uitzondering van fastfoodproducten - aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **1.42 detailhandel in volumineuze goederen**

Detailhandel in zaken van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

#### **1.43 dienstverlening**

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

#### **1.44 dove gevel**

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

#### **1.45 eerste bouwlaag / plint**

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

#### **1.46 extensief dagrecreatief gebruik**

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

#### **1.47 galerie**

Een ruimte uitsluitend bestemd voor de tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

#### **1.48 gebouw**

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

**1.49 geluidbelasting vanwege een industrieterrein**

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

**1.50 geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer**

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

**1.51 geluidbelasting vanwege wegverkeer**

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

**1.52 geluidsgevoelige functie**

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

**1.53 gevelijn**

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

**1.54 gestapelde woning**

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkels en kantoren en dergelijke zijn gebouwd.

**1.55 groenvoorziening**

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

**1.56 grondgebonden woning**

Een gebouw dat uitsluitend één woning dan wel meerdere woningen, naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, omvat en dat met een eventuele in afwijkende bouw uitgevoerde dakopbouw als een eenheid kan worden beschouwd, zoals een in 1, 2 of 3 bouwlagen uitgevoerde rijwoning, hoekwoning, 2-onder-1kapwoning of vrijstaande woning

**1.57 groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.



**1.58 hogere waarde**

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

**1.59 hoofdgebouw**

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

**1.60 horeca van categorie 1**

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

**1.61 horeca van categorie 2**

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd kunnen worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

**1.62 horeca van categorie 3**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café, waaronder een shisha lounge.

**1.63 horeca van categorie 4**

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

**1.64 horeca van categorie 5**

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met live muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

**1.65 horeca van categorie 6**

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenwaren.

**1.66 horeca van categorie 7**

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

**1.67 horeca van categorie 8**

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes.

**1.68 huisgebonden beroepen**

Kantoren, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat, en
- b. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt wordt.

**1.69 industrie**

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

**1.70 industrieterrein**

Terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit aangewezen bij categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit.

**1.71 internetverkoop**

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door de kopende partij.

**1.72 kamerverhuur**

De bedrijfsmatige verhuur van een deel van al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

**1.73 kampeermiddelen**

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.74 kantoor**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het functioneren van (semi)-overheidsinstellingen, het bankwezen en daarmee naar aard gelijk te stellen voorzieningen.

**1.75 kelder**

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil/maaiveld is gelegen.

#### **1.76 ligplaats**

Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

#### **1.77 logies**

Het bedrijfsmatig aanbieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan natuurlijke personen voor bepaalde tijd, anders dan in een woning.

Nb: Onder logies valt niet kamerverhuur, het begrip kamerverhuur valt onder wonen.

#### **1.78 maaiveld**

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.79 maatschappelijke dienstverlening**

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

#### **1.80 monument**

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

#### **1.81 nutsvoorziening**

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

#### **1.82 onderdoorgang**

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming, een doorgang mogelijk moet zijn en waarboven bebouwing mag worden opgericht.

#### **1.83 ondergeschikte dienstverlening**

een niet-zelfstandig, dienstverlenend bedrijf dat wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het bedrijf dan wel de betreffende instelling.

#### **1.84 ondergeschikte horeca**

niet-zelfstandige horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, niet zijnde wonen, en daar naar aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, en waarvan de totale vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:

- a. 20 m<sup>2</sup> bij de hoofdfunctie detailhandel;
- b. 25% van het totale vloeroppervlak bij de overige hoofdfuncties.

Toegang tot de horeca-activiteit wordt uitsluitend verschaft via de hoofdfunctie.

**1.85 ondergrondse parkeervoorziening**

Parkeervoorziening gelegen onder maaiveld.

**1.86 openbare ruimte**

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

**1.87 opslag**

Het tijdelijk of permanent bewaren van goederen.

**1.88 overig bouwwerk**

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

**1.89 pand**

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

**1.90 passagiersvaartuig**

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

**1.91 peil**

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

**1.92 planregels**

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'.

**1.93 pleziervaartuig**

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

**1.94 prostitutie**

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

### **1.95 prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

### **1.96 recreatief medegebruik**

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### **1.97 recreatieve voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten, kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);
- c. jacht- en passantenhavens.

### **1.98 scheidslijn bebouwingswaarden**

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

### **1.99 schip**

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

### **1.100 schoolwerktuin**

Groentype als bedoeld in de Structuur- of Omgevingsvisie, specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken.

### **1.101 scootsafe**

Een gebouw voor de stalling van elektrische voertuigen (scootmobiels) voor invaliden en mindervaliden, dat ten hoogste de volgende afmetingen heeft: 1,65 (l) x 1,25 (b) x 1,40 (h) m.

### **1.102 seksinrichting**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

### **1.103 shisha lounge**

Inrichting waar klanten tegen betaling ter plaatse een waterpijp kunnen roken.

#### **1.104 short stay**

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

#### **1.105 smartshop**

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

#### **1.106 souterrain**

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil/maaiveld is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 -1,50 meter boven het peil/maaiveld is gelegen.

#### **1.107 spoorwegvoorzieningen**

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

#### **1.108 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging**

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

#### **1.109 stadspark**

Groentype als bedoeld in de Structuur- of Omgevingsvisie; een groene, park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context met natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten.

#### **1.110 standplaats**

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

#### **1.111 terras**

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

#### **1.112 terrasoverkapping**

een bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 4 m dat voor de gevel van een horecavestiging, rondom en boven een terras, wordt geplaatst, en geheel of gedeeltelijk afsluitbaar is.

### **1.113 tramvoorzieningen**

Dienstgebouwen alsmedeabri's, tramrails,bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

### **1.114 transport**

Het bedrijfsmatig vervoeren van goederen en/of personen.

### **1.115 verbeelding**

De verbeelding van het bestemmingsplan.

### **1.116 verkeersareaal**

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

### **1.117 voorgevelrooilijn**

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

### **1.118 vrijetijdsvoorziening**

Een voorziening bedoeld voor sport, cultuur of ontspanning, zoals een muziekschool, dansschool, bioscoop, theater, sauna, sportschool, wellnesscenter, bowlingbaan en een atelier.

### **1.119 watergang**

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

### **1.120 waterkering**

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

### **1.121 waterlijn**

De grens tussen onder en boven water, of de grens tot waar het water komt op een schip.

### **1.122 waterpeil**

Het N.A.P. of het ter plaatse aan te houden waterpeil.

### **1.123 waterstaatkundige werken**

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

#### **1.124 weg**

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen.

#### **1.125 wonen**

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

#### **1.126 woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

#### **1.127 woonark**

Een object te water, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen.

#### **1.128 woonboot**

Een woonschip die aan de romp en opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentieke karakter.

#### **1.129 woonschip**

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

#### **1.130 woonvaartuig**

Een onderstuk van een schip met daarop een opbouw, met een (grotendeels) authentiek karakter.

#### **1.131 woonwagen**

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

#### **1.132 zakelijke dienstverlening**

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

#### **1.133 zone industrieelawaai**

Zone rond een industrieterren als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      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.

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4      de bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

### **2.5      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.6      de bouwhoogte van een windmolen**

Vanaf het peil tot aan de as van de windmolen.

### **2.7      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.8      de brutovloeroppervlakte van een gebouw**

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

### **2.9      de minimum bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouwszijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

### **2.10     de hoogte van een windmolen**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

### **2.11 de bouwhoogte van een antenne-installatie**

Tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenedrager.

### **2.12 de hoogte van een woonschip**

De afstand tussen de waterlijn en het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

### **2.13 de breedte van een woonschip**

De afstand van de buitenste vaste delen van het woonschip van bakboord naar stuurboord gemeten.

### **2.14 de lengte van een woonschip**

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van het woonschip.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen in categorie A of B van de als bijlage 1 van de regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. kantoren;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, met ondergeschikte detailhandel en andere bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG';
- d. een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van < 200 MVA (SBI-code 35C3), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- e. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

##### *3.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. Indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

##### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte 7 meter bedraagt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. het huidige woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

1. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
2. Tot een gebruik strijdig met 3.1, sub a en b, wordt in elk geval aangemerkt:
  - a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en de zich daarop bevindende bebouwing ten behoeve van detailhandel of als showroom;
  - b. iedere vorm van permanente opslag buiten de gebouwen.

## **Artikel 4 Detailhandel**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. kantoren in de tweede en hogere bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

alsmede voor

- e. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- f. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

met de daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *4.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

## **Artikel 5 Gemengd - 1**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- c. kantoren in de eerste bouwlaag;
- d. afhaalpunten ten behoeve van e-commerce in de eerste bouwlaag;
- e. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- f. vrijetijdsvoorzieningen in de eerste bouwlaag;
- g. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen, in de eerste bouwlaag;
- h. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functie zijn aangeduid als categorie A in de eerste bouwlaag;
- i. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- j. woningen in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- k. woningen, waaronder mede begrepen huisgebonden beroepen, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'wonen niet toegestaan';

alsmede voor

- l. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- m. horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- n. horeca van categorie 2 met een maximum bruto vloeroppervlakte van 326 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- o. horeca van categorie 3 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- p. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- q. horeca van categorie 8 in de tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- r. horeca van categorie 8 in de kelder en de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3';
- s. horeca van categorie 8 in alle bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4';

met de daarbij behorende:

- t. tuinen en erven;
- u. bergingen en andere nevenruimten;
- v. parkeervoorzieningen;
- w. laad- en losvoorzieningen;
- x. nutsvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 5.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

### 5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

### 5.3 **Specifieke gebruiksregel**

In afwijking van het bepaalde in 5.1, sub j en k, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.

## **Artikel 6      Gemengd - 2**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- b. kantoren in de eerste bouwlaag;
- c. afhaalpunt ten behoeve van e-commerce de eerste bouwlaag;
- d. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- e. vrijetijdsvoorzieningen in de eerste bouwlaag;
- f. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen, in de eerste bouwlaag;
- g. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als categorie A in de eerste bouwlaag;
- h. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag;
- i. woningen, waaronder mede begrepen huisgebonden beroepen, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

alsmede voor

- j. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- k. horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- l. horeca van categorie 3 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- m. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

met de daarbij behorende:

- n. tuinen en erven;
- o. bergingen en andere nevenruimten;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. laad- en losvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **6.2.1    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.



6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

**6.3 Specifieke gebruiksregel**

In afwijking van het bepaalde in 6.1, sub i, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.

## **Artikel 7 Groen - 1**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een stadspark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1';
- b. schoolwerktuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 2';
- c. een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- d. groenvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief gebruik;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g. bruggen, duikers en dammen;
- h. voet- en fietspaden, met dien verstande dat het percentage verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' maximaal 5 procent mag bedragen;
- i. straatmeubilair;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

Op de onder 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *7.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' mogen gebouwen ten behoeve van een gemaal worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

#### *7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 5 m.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.3.1 Algemeen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1';
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder mede begrepen ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;

- e. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het verwijderen van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik.

#### *7.3.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone;
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

## **Artikel 8 Groen - 2**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensief dagrecreatief gebruik;
- c. openbare ruimte;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. scootsafes;
- f. zendmasten ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- h. sluisen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';

met de daarbij behorende:

- i. bruggen, duikers en dammen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *8.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen, met uitzondering van scootsafes en nutsvoorzieningen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte voor scootsafes bedraagt 1,60 m;
- d. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. maximale bouwhoogte: 3 m, of de hoogte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd;
  2. maximale oppervlakte: 15 m<sup>2</sup>, of de omvang die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

#### *8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': 40 m;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 m.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

De in 8.1, sub e, genoemde scootsafes mogen uitsluitend worden opgericht indien plaatsing inpandig of in eigen tuin niet mogelijk is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid; en

- b. de gebruiksmogelijkheden van het groen en de aangrenzende gronden en opstallen.

## **Artikel 9 Horeca**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een terrasoverkapping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';
- b. horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2';
- c. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3';
- d. horeca van categorie 8 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 8';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *9.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' mag een serre worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

#### *9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 9.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van een andere horecacategorie dan genoemd in lid 9.1 sub b, c en d.

## **Artikel 10 Kantoor**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. zakelijke dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *10.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

#### *10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

## **Artikel 11 Maatschappelijk - 1**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. onderwijsvoorzieningen;
- b. zorg- en welzijnsvoorzieningen, inclusief culturele voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

met de daarbij behorende:

- c. sport- en welzijnsvoorzieningen;
- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *11.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. maximum bouwhoogte speeltoestellen: 4 m;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 2 m.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

- a. Speelplaatsen en speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op gronden die daarvoor in gebruik zijn ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan, of waarvan het gebruik als speelplaats of speelvoorziening bij omgevingsvergunning is toegestaan.
- b. Van het bepaalde in lid a kan worden afgeweken voor speelplaatsen en speelvoorzieningen:
  1. die dienen ter vervanging van bestaande speelplaatsen en op een locatie worden aangelegd die zich ten opzichte van de bestaande speelplaatsen op gelijke of grotere afstand van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen bevindt; of
  2. waarvan anderszins kan worden aangetoond dat zij geen onevenredige geluidhinder ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen veroorzaken.



## **Artikel 12 Maatschappelijk - 2**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- b. culturele voorzieningen,
- c. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

met de daarbij behorende:

- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *12.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

## **Artikel 13 Maatschappelijk - 3**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. religieuze voorzieningen;
- b. ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte consumentgerichte dienstverlening en ondergeschikte horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1";

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte horeca;
- d. tuinen en erven;
- e. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *13.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

## **Artikel 14 Sport**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte dienstverlening;
- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen, paden en water.

### **14.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *14.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 12 m.

## **Artikel 15 Tuin**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidingsen;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

### **15.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

#### *15.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Behoudens vergunningvrije bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een gebouw of bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 3 m toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. is een scootsafe toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,40 m.

#### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. voor de voorgevel: 1 m;
- b. achter de voorgevel: 2 m.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

1. Tot een strijdig gebruik van de in artikel 15.1 genoemde gronden en bebouwing wordt in ieder geval het gebruik van bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning gerekend.
2. De in 15.1, sub b, genoemde scootsafes mogen uitsluitend in de voortuin worden opgericht indien plaatsing inpandig of in de achtertuin niet mogelijk is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. de verkeersveiligheid; en
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

## **Artikel 16 Verkeer - 1**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verkeersareaal;
- b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen;
- c. openbare ruimte;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. fietsparkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

alsmede voor:

- j. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- k. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- l. een terrasoverkapping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- m. een bloemenkiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2';
- n. een pauzeruimte voor trampersoneel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3'.

### **16.2 Bouwregels**

Op de onder 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *16.2.1 Gebouwen*

1. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen:
  - a. maximum bouwhoogte: 4 m;
  - b. maximum oppervlakte: 20 m<sup>2</sup>;
2. Gebouwen ten behoeve van een pauzeruimte voor trampersoneel:
  - a. maximale bouwhoogte: 4 m;
  - b. maximale oppervlakte: 105 m<sup>2</sup>;
3. Overige gebouwen:
  - a. maximum bouwhoogte: 3 m;
  - b. maximum oppervlakte: 15 m<sup>2</sup>.

#### *16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een luifel in stand worden gehouden met ten minste de vrije doorloophoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
2. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - a. maximum bouwhoogte: 10 m.

## **Artikel 17 Verkeer - 2**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

### **17.2 Bouwregels**

Op de onder 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *17.2.1 Gebouwen*

1. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen:
  - a. maximum bouwhoogte: 5 m, of de hoogte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd;
  - b. maximum oppervlakte: 20 m<sup>2</sup>, of de oppervlakte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd.
2. Overige gebouwen:
  - a. maximum bouwhoogte: 3 m;
  - b. maximum oppervlakte: 15 m<sup>2</sup>.

#### *17.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een luifel in stand worden gehouden met ten minste de vrije doorloophoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
2. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende maximale bouwhoogte:
  - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1': 12 m;
  - b. in overige gevallen: 10 m.

## **Artikel 18 Verkeer - 3**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. trein- en metrovoorzieningen;
- b. daarbijbehorende bermen, bermsloten en taluds;
- c. verkeersareaal;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de trein- en metrovoorzieningen en ten behoeve van de bediening van het railverkeer;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. een brug of viaduct ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

### **18.2 Bouwregels**

Op de onder 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *18.2.1 Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 6 meter;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten, bovenleidingsmasten, wegbewijzeringsportalen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 meter, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'brug' niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter; gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

## **Artikel 19 Water**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterstaatkundige werken;

alsmede voor:

- c. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- e. sluisen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- f. ligplaatsen voor woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met de daarbij behorende voorzieningen.

### **19.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *19.2.1 Bruggen*

Voor het bouwen van bruggen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m ten opzichte van de waterlijn;
- b. vrije doorvaarhoogte: minimaal 1,5 m ten opzichte van de waterlijn.

#### *19.2.2 Steigers*

Voor het bouwen van steigers gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 m ten opzichte van de waterlijn.

#### *19.2.3 Sluisen*

Voor het bouwen van sluisen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m ten opzichte van de waterlijn.

#### *19.2.4 Woonschepen*

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. woonschepen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het maximum aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. maximum lengte woonschip: 30 m, met inbegrip van ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen of bed and breakfast en met inbegrip van al het aan deze functie ten dienste staande gebruik;
- d. maximum hoogte woonschip: 4 m ten opzichte van de waterlijn;
- e. maximum breedte woonschip: 5 m, met inbegrip van de loopranden van een woonschip;
- f. per woonschip is het tevens toegestaan om binnen het aanduidingsvlak 'woonschepenligplaats' 1 pleziervaarttuig met een lengte van maximaal 12 m en 1 bijboot met een oppervlakte van maximaal 3



m<sup>2</sup> af te meren.

#### *19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m.

### **19.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *19.3.1 Steigers*

Het waterbergend vermogen mag door een steiger niet worden aangetast.

#### *19.3.2 Woonschepen*

Het uitoefenen van huisgebonden beroepen en/of het hebben van een bed and breakfast op een woonschip is toegestaan met dien verstande dat voor deze functies gezamenlijk in totaal niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip mag worden gebruikt

#### *19.3.3 Verbodsregels*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in artikel 19.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het dempen van waterpartijen en waterlopen;
- b. het gebruik als ligplaats voor:
  1. woonvaartuigen, behalve ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats",
  2. bedrijfsvaartuigen;
  3. passagiersvaartuigen;
  4. stationerend vaartuig, met uitzondering van een casco als bedoeld in artikel 1.129 ter plaatse van de krachtens artikel 19.1 sub f aangeduide gronden;
- c. bijbehorend bouwwerken;
- d. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

## **Artikel 20 Wonen - 1**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

### **20.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *20.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
  - 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de verbeelding een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- e. in afwijking van artikel 20.2.1, sub b, is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegestaan om de maximum bouwhoogte met 3,06 m te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- f. behoudens het bepaalde in sub d mag een gebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' van een dakterras worden voorzien;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

#### *20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;

- b. maximum bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 20.2.2, sub a en b, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen/carports een maximum bouwhoogte van 3 meter.

### **20.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de dakopbouwen, ten behoeve van de:

- a. bezonning;
- b. privacy;
- c. ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1, sub a, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de eerste bouwlaag niet voor bewoning worden gebruikt.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 20.1 wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
  - b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

### **20.5 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.4, lid 2, en toestaan dat de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor bewoning wordt gebruikt, mits:

- a. in het te bewonen gedeelte sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast; en
- c. geen onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in de omgeving plaatsvindt.

## **Artikel 21 Wonen - 2**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. grondgebonden woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

### **21.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *21.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
  2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. in afwijking van artikel 21.2.1, sub b, is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegestaan om de maximum bouwhoogte met 3,06 m te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- e. behoudens het bepaalde in sub d mag een gebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' van een dakterras worden voorzien;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

#### *21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;

- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 21.2.2, sub a en b, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen/carports een maximum bouwhoogte van 3 meter.

### **21.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de dakopbouwen, ten behoeve van de:

- a. bezonning;
- b. privacy;
- c. ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 21.1, sub a, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden wordt gecontinueerd. Daarbij is tevens niet meer vereist dat sprake is van een grondgebonden woning.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de eerste bouwlaag niet voor bewoning worden gebruikt.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 21.1 wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
  - b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

### **21.5 Afwijken**

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1, sub a, en toestaan dat een grondgebonden woning wordt omgezet naar meerdere gestapelde woningen, mits wordt aangetoond dat:
  - a. sprake is van belangen die zwaarder wegen dan het belang bij het behoud van de bestaande voorraad grondgebonden woningen;
  - b. het woon- en leefklimaat door de omzetting niet wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 221.4, lid 2, en toestaan dat de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor bewoning wordt gebruikt, mits:
  - a. in het te bewonen gedeelte sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
  - b. de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast;
  - c. geen onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in de omgeving plaatsvindt.

## **Artikel 22 Wonen - 3**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- b. huisgebonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- c. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- d. terrassen, tuinen en erven;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen.

### **22.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 22.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *22.2.1 Woonwagens*

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. maximum oppervlakte: 130 m<sup>2</sup>;
- b. goothoogte: 4 m;
- c. maximum bouwhoogte: 5,5 m;
- d. maximum percentage dakhelling: 60%;
- e. per bestemmingsvlak bedraagt het maximum aantal toegestane woonwagens het aantal dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. woonwagens dienen minimaal 1 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd.

#### *22.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende (maximale) regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 m;
- b. maximum totale gezamenlijke oppervlakte: 20 m<sup>2</sup>.

#### *22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 2 m.

### **22.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de brandveiligheid;
- b. een samenhangend bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. een adequate rampenbestrijding.

#### **22.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 22.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen;
- b. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
- c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

## **Artikel 23 Wonen - 4**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen en het behoud van de monumentale waarden daarvan;
- b. een woning.

### **23.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *23.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de ashoogte en de bouwhoogte van het gebouw mogen niet worden gewijzigd ten opzichte van de ashoogte en bouwhoogte die bestonden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

#### *23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Maximum bouwhoogte: 1 m.

### **23.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud van de monumentale waarden.

### **23.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend: ieder gebruik dat afbreuk kan doen aan de monumentale waarden.



## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 1**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **24.2 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

### **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *24.3.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

#### *24.3.2 Archeologisch materiaal*

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

#### *24.3.3 Voorwaarden met betrekking tot mogelijke verstoring van archeologisch materiaal*

Voorzover de in lid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *24.3.4 Toegestane werkzaamheden*

Het onder 24.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

#### **24.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **Artikel 25 Waarde - Archeologie 2**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **25.2 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

### **25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *25.3.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 2 m onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

#### *25.3.2 Archeologisch materiaal*

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

#### *25.3.3 Voorwaarden met betrekking tot mogelijke verstoring van archeologisch materiaal*

Voorzover de in lid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *25.3.4 Toegestane werkzaamheden*

Het onder 25.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> of een kleinere diepte dan 1,5 m onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op Waarde - Archeologie 2 gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

#### **25.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie 1**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **26.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet blijken dat de cultuurhistorische waarden van het gebied in voldoende mate zijn vastgesteld en dat met deze waarden actief rekening wordt gehouden.

### **26.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig en architectonisch verantwoorde bebouwing in relatie tot het behoud van het (cultuur)historische karakter van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Van Eesterenmuseum en de Noordoever van de Sloterplas, nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering en aan de afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- b. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
- c. de situering van groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en andere bouwwerken.

### **26.4 Specifieke gebruiksregels**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden en opstallen mogen niet worden gebruikt op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *26.5.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- b. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.

#### *26.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

#### 26.5.3 Voorwaarden

1. De in lid 26.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd, en
  - b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.
2. De in lid 26.5.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de cultuurhistorische waarden worden geschaad en dit niet kan worden voorkomen door voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning.

## **Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie 2**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

### **27.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet blijken dat de cultuurhistorische waarden van het gebied in voldoende mate zijn vastgesteld en dat met deze waarden actief rekening wordt gehouden.

### **27.3 Specifieke gebruiksregels**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden en opstallen mogen niet worden gebruikt op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *27.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### *27.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

#### *27.4.3 Voorwaarden*

1. De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd, en
  - b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.
2. De in lid 27.4.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de cultuurhistorische waarden worden geschaad en dit niet kan worden voorkomen door voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning.

## **Artikel 28 Waarde - Ecologie**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, bescherming en versterking van de ecologische waarden.

### **28.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Op de in 28.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
  - a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten;
  - b. de navolgende werken, niet zijnde de oprichting van bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
    - het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend;
    - het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden; het aanleggen, verbreden en dempen van water;
    - het aanbrengen van drainage;
    - het aanbrengen van kabels en leidingen;
    - het verlagen van het waterpeil;
    - het aanleggen van verharding;
    - het aanleggen van oeverbeschoeiing;
    - het aanleggen of wijzigen van taluds;
    - het verwijderen van houtopstanden en bossen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend indien de ecologische belangen niet onevenredig worden aangetast en het behoud van de ecologische waarde(n) voldoende worden gewaarborgd.

### **28.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur" vanaf het moment dat:

- a. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
- b. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
- c. gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.



## **Artikel 29 Waterstaat - Waterkering**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 30    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 31 Algemene bouwregels**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 m ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

## **Artikel 32 Algemene gebruiksregels**

### **32.1 Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

### **32.2 Verbodsregels**

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 32.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor een woonboot, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en stationerend vaartuig;
- f. ten behoeve van prostitutie, een seksinrichting, belwinkel, smartshop en automatenhal.

### **32.3 Parkeren**

1. Tot een strijdig gebruik met de in dit bestemmingsplan gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken, uitgezonderd bestaand gebruik, waarbij niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het parkeerbeleid wat geldend is bij vaststelling van dit bestemmingsplan.
2. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het op dat moment geldende parkeerbeleid.
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 en 2 en toestaan dat wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan wordt aan één van de in het parkeerbeleid opgenomen uitzonderingen.

### **32.4 Toegelaten bedrijven**

- a. Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven welke vallen onder categorie A in de bij deze regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
  1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt

onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieu categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

## **Artikel 33 Algemene aanduidingsregels**

### **33.1 Geluidszone-industrie**

- a. Ter plaatse van van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' de volgende regel:
  1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

## **Artikel 34 Algemene afwijkingsregels**

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegde gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
  1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 m en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>, alsmede;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
  3. architectonische of ornamentale delen van de bebouwing bij een overbouwde doorgang;
  4. reclameobjecten zoals bijvoorbeeld reclamezuilen met een maximum hoogte van 5 m.
- b. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 1 m;
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- d. bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 m worden overschreden ten behoeve van balkons, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, brandtrappen, ventilatiekanalen, lift- en trappenhuizen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- e. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste:
  1. 5 m worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antenne(-installaties) en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
  2. 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
  3. 2 m worden overschreden ten behoeve van de aanleg van daktuinen en privacyschermen;

## **Artikel 35 Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegde gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld in een andere categorie.



## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 36      Overgangsrecht**

#### **36.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder artikel 36.1, sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde in artikel 36.1, sub a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **36.2      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 36.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 36.2, sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde in artikel 36.2, sub a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 37 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'.



**bijlagen bij regels**

**Bijlage 1    Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging**

## Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142		Kl-stations	B
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m <sup>2</sup>	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m <sup>2</sup>	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m <sup>2</sup>	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m <sup>2</sup>	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m <sup>2</sup>	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	B	Binderijen < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	B	Binderijen < 200 m <sup>2</sup>	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m <sup>2</sup>	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m <sup>2</sup>	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m <sup>2</sup>	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m <sup>2</sup>	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m <sup>2</sup>	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	B
<b>30</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
<b>33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
<b>36</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m <sup>2</sup>	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m <sup>2</sup>	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m <sup>2</sup>	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m <sup>2</sup>	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m <sup>2</sup>	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m <sup>2</sup>	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>40</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
<b>41</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
<b>45</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	<b>A</b>
<b>50</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5020.4	B	Autobeklederijen	<b>A</b>
5020.5		Autowasserijen	<b>B</b>
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
<b>51</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	<b>A</b>
5134		Grth in dranken	<b>C</b>
5135		Grth in tabaksproducten	<b>C</b>
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	<b>C</b>
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	<b>C</b>
514		Grth in overige consumentenartikelen	<b>C</b>
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	<b>B</b>
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	<b>C</b>
5153	2	- indien b.o. < 2000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	<b>C</b>
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5156		Grth in overige intermediaire goederen	<b>C</b>
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	<b>C</b>
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	<b>C</b>
<b>52</b>	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	<b>A</b>
<b>55</b>	-	<b>MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING</b>	
5552		Cateringbedrijven < 100 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
5552		Cateringbedrijven > 100 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
<b>60</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022		Taxibedrijven	<b>B</b>
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	<b>C</b>
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	<b>B</b>
<b>61, 62</b>	-	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	<b>A</b>



SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641		Post- en koeriersdiensten	<b>C</b>
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	<b>A</b>
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	<b>B</b>
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	<b>C</b>
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	<b>C</b>
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	<b>C</b>
<b>72</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	<b>A</b>
72	B	Switchhouses	<b>B</b>
<b>73</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	<b>A</b>
<b>74</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	<b>C</b>
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	<b>A</b>