

De Hoge Dijk

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Maatschappelijk	13
Artikel 6	Natuur - 1	15
Artikel 7	Natuur - 2	17
Artikel 8	Recreatie	19
Artikel 9	Verkeer - 1	20
Artikel 10	Verkeer - 2	21
Artikel 11	Water	22
Artikel 12	Wonen	23
Artikel 13	Leiding - Gas	24
Artikel 14	Waarde - Archeologie - 1	26
Artikel 15	Waarde - Archeologie - 2	28
Artikel 16	Waarde - Ecologie	30
Artikel 17	Waarde - Landschap - Groene Hart en Rijksbufferzone	31
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	33
Hoofdstuk 3	Algemene regels	34
Artikel 19	Antidubbeltelregel	34
Artikel 20	Algemene bouwregels	35
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 23	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 24	Overgangsrecht bouwwerken	39
Artikel 25	Overgangsrecht gebruik	40
Artikel 26	Slotregel	41
Bijlagen		43
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan De Hoge Dijk met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1102BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost.

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 atelier

werkplaats van een kunstenaar.

1.6 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage dat de grootte van het te bebouwen deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft, waarbij kelders en souterrains niet worden meegerekend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.9 bed & breakfast

Het in een woning bedrijfsmatig verlenen van logies aan maximaal 4 personen, waarbij de woning wordt bewoond door de hoofdbewoner en maximaal 40% van de woning mag gebruikt worden voor een Bed & Breakfast.

1.10 bedrijf

bedrijven zoals bedoeld in lid 21.3 van deze regels.

1.11 bedrijfsvaartuig

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

1.12 belwinkel/internetcafé

een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet.

1.13 berging

gebouw dienstdoende als bergplaats.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijzondere bouwlaag

kappen, kelders, souterrains, dakopbouwen en nokverhogingen.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 dagelijks bestuur

het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals kappers en schoonheidssalons en wat dies meer zij, niet zijnde belwinkels/internetcafés of geldwisselkantoren.

1.25 dienstwoning

woning, geen burgerwoning zijnde, waarvan de bewoning wezenlijk bijdraagt aan de taakvulling van en gekoppeld is aan de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf.

1.26 gebouw

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

1.27 geldwisselkantoor

een kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.28 geluidgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.29 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.30 horeca van categorie 1

een voorziening waar al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren worden verkocht, zoals fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken.

1.31 horeca van categorie 4

een voorziening die gericht is op het verkopen van ter plaatse bereide etenswaren, zoals restaurants, eetcafés, grand-cafés, lunchrooms, koffiehuisen, theehuizen en ijssalons.

1.32 huisgebonden beroepen

Kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bed & breakfast 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;
- b. maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.33 kantoor

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.34 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit ten minste twee elkaar snijdende vlakken bestaat.

1.35 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.36 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, medische-, onderwijs-, sociaal-culturele, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder kinderdagverblijven, inclusief ondersteunende horeca.

1.37 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.38 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 ondersteunende detailhandel

bij de hoofdfunctie horende en aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel ter plaatse van een inrichting die niet als hoofddoel detailhandel heeft, waarbij maximaal 5% van het bruto vloeroppervlak van de inrichting voor ondersteunende detailhandel mag worden gebruikt.

1.41 ondersteunende horeca

horeca van categorie 1 of horeca van categorie 4 die binnen een bestemming met een andere hoofdfunctie gevestigd is, zoals een kantine, waarbij:

- a. de betreffende bestemming in overwegende mate haar hoofdfunctie behoudt;
- b. de ondersteunende horeca een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie van de bestemming;
- c. maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van het gebouw voor ondersteunende horeca gebruikt mag worden.

1.42 passagiersvaartuig

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

1.43 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, tenzij anders in de regels wordt bepaald.

1.44 pleziervaartuig

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

1.45 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

1.46 reclameobject

object ter openbare aanprijzing om de afzet van goederen en diensten te bevorderen.

1.47 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel.

1.48 short stay

het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden.

1.49 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen waarbij de de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het peil is gelegen.

1.50 sportvoorzieningen

voorzieningen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beoefenen van sport.

1.51 stille zijde

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een geluidgevoelige bestemming scheidt van de buitenlucht met een maximale geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van 48 dB gerekend per gezoneerde weg of 55 dB (woningen) en 53 dB (geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) in geval van spoorweglawaai.

1.52 verkeersareaal

gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden en ongebouwde parkeervoorzieningen.

1.53 volkstuinen

een complex van lapjes grond waarop voedings- en siergewassen worden geteeld door (stads)bewoners.

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen

al dan niet gebouwde voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de scheepvaart.

1.55 waterkering

een werk of een (deel van een) grondlichaam dat een lager gelegen (peil)gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.

1.56 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor bewoning.

1.57 woonschepenligplaats

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf dat gericht is op de handel in en het repareren en stallen van caravans, vouwwagens en campers, inclusief de verkoop van bijbehorende accessoires;
- b. bedrijven voor zover vallend onder categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- c. bedrijfserven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- g. reclameobjecten;
- h. tuinen;
- i. verkeersareaal;
- j. vlaggenmasten;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 *Bouwregels gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlakken;
- b. maximum bruto vloeroppervlak binnen het bouwvlak: 2.020 m²;
- c. maximum bouwhoogte: 6,50 meter, met dien verstande dat voor maximaal 520 m² van het bouwvlak een maximum bouwhoogte van 7,20 meter geldt;
- d. maximum goothoogte: 4,50 meter;
- e. minimale dakhelling: 15 graden, met dien verstande dat voor het gedeelte van het bouwvlak waar een maximum bouwhoogte van 7,20 meter geldt, geen minimale dakhelling geldt.

3.2.3 *Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

3.2.4 *Reclameobjecten*

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 gelden voor reclameobjecten de volgende regels:

- a. reclameobjecten zijn toegestaan aan de gevels van gebouwen, mits het oppervlak maximaal 5% van het oppervlak van de desbetreffende gevel bedraagt en het reclameobject niet uitsteekt boven de bovenste gevelrand;
- b. maximaal 1 zelfstandig met de grond verbonden reclameobject met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximaal oppervlak van 4 m², boven- en onderzijde niet meegerekend, is toegestaan;
- c. onder reclameobjecten als bedoeld onder a en b worden mede gerekend aanhangwagens, auto's, caravans et cetera, die worden gebruikt voor en zijn ingericht als middel tot het voeren van reclame;

3.2.5 *Vlaggenmasten*

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 gelden voor vlaggenmasten de volgende regels:

- a. maximum aantal toegestane vlaggenmasten: 4;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd om, overeenkomstig met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' de bestemming 'Bedrijf' zodanig te wijzigen zodat een zelfstandige vestiging horeca van categorie 4 met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie wordt toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de horeca van categorie 4 met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie geen extra verkeersaantrekkende werking zal genereren;
- b. het oppervlakte horeca van categorie 4 met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie maximaal 500 m² bedraagt;
- c. een terras behorende bij de horeca van categorie 4 is toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met bijbehorende verhardingen;
- b. afvalinzamelingssystemen;
- c. bruggen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. ruitpaden;
- f. natuurontwikkeling;
- g. voorzieningen ten behoeve van natuureductie;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
- b. maximum bouwhoogte: 2 meter.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 21.1 van deze regels wordt in elk geval verstaan het gebruik van deze gronden voor het parkeren of stallen van auto's, caravans of andere voer- en vaartuigen.

4.4.2 Minimum wateroppervlak

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden geldt dat per bestemmingsvlak een minimum wateroppervlakte in stand gehouden moet worden gehouden groter of gelijk aan de in het bestemmingsplan opgenomen waarde ter plaatse van de aanduiding 'minimum wateroppervlakte'.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen, inclusief bijbehorende buitenruimten, zoals speelplaatsen;
- b. voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie;
- c. voorzieningen ten behoeve van natuureductie;
- d. ondersteunende detailhandel;
- e. afvalinzamelingssystemen;
- f. bergingen, garages en andere nevenruimten;
- g. erven;
- h. groenvoorzieningen;
- i. reclameobjecten;
- j. verkeerareaal;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- m. horeca van categorie 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
- n. woningen en ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- o. een dienstwoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - dienstwoning".

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlakken;
- b. maximum bebouwingspercentage: zoals met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangeduid;
- c. maximum bouwhoogte: 9 meter;
- d. maximum goothoogte: 4 meter;
- e. minimale dakhelling: 30 graden;
- f. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goot- en nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

5.2.4 Reclameobjecten

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 gelden voor reclameobjecten de volgende regels:

- a. reclameobjecten zijn toegestaan aan de gevels van gebouwen, mits het oppervlak maximaal 5% van het oppervlak van de desbetreffende gevel bedraagt en het reclameobject niet uitsteekt boven de bovenste gevelrand;
- b. maximaal 1 zelfstandig met de grond verbonden reclameobject per bestemmingsvlak met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximaal oppervlak van 4 m², boven- en onderzijde niet meegerekend, is toegestaan;
- c. onder reclameobjecten als bedoeld onder a worden mede gerekend aanhangwagens, auto's,

caravans et cetera, die worden gebruikt voor en zijn ingericht als middel tot het voeren van reclame;

5.2.5 *Vlaggenmasten*

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 gelden voor vlaggenmasten de volgende regels:

- a. maximum aantal toegestane vlaggenmasten: 2;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

5.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Horeca 4*

Ten aanzien van de in lid 5.1 toegestane horeca van categorie 4 geldt dat het bruto vloeroppervlak maximaal 500m² mag bedragen.

5.4.2 *Dienstwoning*

Ten aanzien van de in lid 5.1 toegestane dienstwoning geldt dat:

- a. het oppervlak maximaal 125 m² bruto vloeroppervlak mag bedragen en;
- b. de dienstwoning moet worden voorzien van minimaal één stille zijde.

Artikel 6 Natuur - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen met bijbehorende verhardingen;
- a. sportvoorzieningen, waaronder begrepen een golfbaan met bijbehorende ruimten als kleedkamers, receptie, bergingen en andere nevenruimten;
- b. bruggen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. ruitpaden;
- e. natuurontwikkeling;
- f. voorzieningen ten behoeve van natuureductie;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- k. één voorziening ten behoeve van aan de sportvoorziening gerelateerde detailhandel;
- l. woningen met inbegrip van tuinen en erven, ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- m. horeca van categorie 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4".

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, kelders en souterrains uitgezonderd, zijn uitsluitend toegestaan binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlakken;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn schuil- en wachthuisjes buiten de in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlakken toegestaan tot een maximaal bebouwingspercentage van 2% van het bestemmingsvlak en met een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- c. maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak: zoals met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangeduid;
- d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangeduid;
- e. maximum goothoogte: zoals met de aanduiding "maximale goothoogte" is aangeduid;
- f. minimum dakhelling: zoals met de aanduiding "dakhelling" is aangeduid;
- g. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sportvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte ballenvangers: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte lichtmasten: 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

6.2.4 Reclameobjecten

Voor reclameobjecten gelden de volgende regels:

- a. reclameobjecten zijn toegestaan aan de gevels van gebouwen, mits het oppervlak maximaal 5% van

het oppervlak van de desbetreffende gevel bedraagt en het reclameobject niet uitsteekt boven de bovenste gevelrand;

- b. maximaal 1 zelfstandig met de grond verbonden reclameobject per bestemmingsvlak met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximaal oppervlak van 4 m², boven- en onderzijde niet meegerekend, is toegestaan;
- c. onder reclameobjecten als bedoeld onder a worden mede gerekend aanhangwagens, auto's, caravans et cetera, die worden gebruikt voor en zijn ingericht als middel tot het voeren van reclame;

6.2.5 *Vlaggemasten*

Voor vlaggenmasten gelden de volgende regels:

- a. maximum aantal toegestane vlaggenmasten: 2 per bestemmingsvlak;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

6.2.6 *Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 2%
- b. maximum bouwhoogte: 2 meter.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Detailhandel*

Ten aanzien van de in lid 6.1 toegestane detailhandel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m².

6.4.2 *Horeca*

Ten aanzien van de in lid 6.1 toegestane horeca van categorie 4 geldt dat in totaal maximaal 1 horecavestiging is toegestaan.

6.4.3 *Minimum oppervlakte water*

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden geldt dat per bestemmingsvlak een minimum wateroppervlakte in stand gehouden moet worden gehouden groter of gelijk aan de in het bestemmingsplan opgenomen waarde ter plaatse van de aanduiding "minimum wateroppervlakte".

Artikel 7 Natuur - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen met bijbehorende verhardingen;
- b. afvalinzamelingssystemen;
- c. bruggen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. ruitpaden;
- f. natuurontwikkeling;
- g. voorzieningen ten behoeve van natuureductie;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- l. een terras en voorzieningen voor dagrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "terras";
- m. voorzieningen voor dagrecreatie, inclusief bijbehorende sanitaire voorzieningen, bergingen en nevenruimten ter plaatse van de aanduiding "recreatie".

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Gebouwen ten behoeve van dagrecreatie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van dagrecreatie gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatie";
- b. maximum aantal gebouwen: 3;
- c. maximum vloeroppervlak per gebouw: 25 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 3 meter.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van dagrecreatie

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

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatie";
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter

7.2.4 Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
- b. maximum bouwhoogte: 2 meter.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het terras als bedoeld in lid 7.1 gelden de volgende regels:

- a. maximum oppervlakte: 500 m², met dien verstande dat dit maximum oppervlakte geldt voor het

De Hoge Dijk

- bestemmingsvlak Natuur - 2 en Water samen;
- b. het terras dient functioneel verbonden te zijn aan de binnen de bestemming "Maatschappelijk" toegestane horeca van categorie 4, ter plaatse van de Abcouderstraatweg 79;
 - c. er dient voldaan te worden aan de bepalingen van de waterbeheerder.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volks- en nutstuinen met bijbehorende bergingen;
- b. verenigingsgebouw;
- c. afvalinzamelingssystemen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. verkeerareaal;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum aantal verenigingsgebouwen: 1;
- b. maximum bouwhoogte verenigingsgebouw: 5 meter;
- c. maximum bruto vloeroppervlak verenigingsgebouw: 75 m²;
- d. maximum bouwhoogte bergingen: 3 meter;
- e. maximum bruto vloeroppervlak berging per tuin: 6 m².

8.2.3 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Verkeer - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersareaal;
- b. afvalinzamelingssystemen;
- c. bruggen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming worden gebouwd.

9.2.2 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 10 Verkeer - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. metrobanen en treinbanen en bijbehorende voorzieningen zoals geluidsschermen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeersareaal;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 15%;
- b. maximum bouwhoogte: 12 meter, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. oevers en bermen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- alsmede voor:
- d. één ligplaats ten behoeve van één woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
 - e. een terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

11.2.2 Bouwregels woonschip

Voor het bouwen van een woonschip gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3,20 meter, gemeten vanaf het aangrenzende waterpeil;
- b. maximum lengte: 20 meter;
- c. maximum breedte: 4 meter.

11.2.3 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 21 van deze regels wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van de in lid 11.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonschepen, pleziervaartuigen, passagiersschepen en bedrijfsvaartuigen, tenzij dit op grond van het bepaalde in lid 11.1 is toegestaan.

11.4.2 Terras

Voor het terras als bedoeld in lid 11.1 gelden de volgende regels:

- a. maximum oppervlakte: 500 m², met dien verstande dat dit maximum oppervlakte geldt voor het bestemmingsvlak Natuur - 2 en Water samen;
- b. het terras dient functioneel verbonden te zijn aan de binnen de bestemming "Maatschappelijk" toegestane horeca van categorie 4, ter plaatse van de Abcouderstraatweg 79;
- c. er dient voldaan te worden aan de bepalingen van de waterbeheerder.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen, garages en andere nevenruimten;
- d. tuinen;
- e. afvalinzamelingssystemen;
- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. kantoren, bedrijven en ateliers ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
- j. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend zijnde een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk".

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlakken;
- b. maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak: zoals met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangeduid;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangeduid;
- d. maximum goothoogte: zoals met de aanduiding "maximale goothoogte" is aangeduid;
- e. minimum dakhelling: zoals met de aanduiding "dakhelling" is aangeduid;
- f. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goot- en nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

12.2.3 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de verschijningsvorm en situering van bouwwerken in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, danwel ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

De op grond van lid 12.1 toegestane kantoren, bedrijven, ateliers en maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zijn toegestaan op maximaal 50% van het totale bruto vloeroppervlak van een gebouw.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding.

13.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

13.3 Bouwregels

Op of in de in 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.5.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.5.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

13.5.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in lid 13.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 1" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 50 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

14.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 14.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

14.2.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het dagelijks bestuur stelt, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

14.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 14.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 50 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

14.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 14.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

14.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

14.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

14.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 14.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

14.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500 m² of meer en;
- b. dieper dan de 20ste-eeuwse ophogingen.

15.2.2 Uitzondering onderzoek splicht

Het bepaalde in lid 15.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

15.2.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het dagelijks bestuur stelt, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

15.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 15.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 50 m² in combinatie met werken die plaatsvinden dieper dan de 20ste-eeuwse ophogingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage dieper dan de 20ste-eeuwse ophogingen.
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen dieper dan de 20ste-eeuwse ophogingen.

15.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 15.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

15.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

15.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

15.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 15.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

15.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 16 Waarde - Ecologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 23.1, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de ecologische waarden.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende medebestemmingen.

16.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van ecologische waarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
 2. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
 3. het bebossen en beplanten van gronden;
 4. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 5. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het verlagen van het waterpeil;
 7. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 1. het normale onderhoud van paden, water en groenvoorzieningen;
 2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van de bestaande ecologische waarden.
- d. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door is aangetoond dat de ecologische belangen niet onevenredig worden aangetast en het behoud van de ecologische waarde(n) voldoende worden gewaarborgd.
- e. Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de bestaande ecologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de bescherming van de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk wordt gewaarborgd;
 2. de verplichting de activiteit die tot een mogelijke verstoring van de bestaande ecologische waarden leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van flora en fauna, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 17 Waarde - Landschap - Groene Hart en Rijksbufferzone

17.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Landschap - Groene Hart en Rijksbufferzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Groene Hart (de landschappelijke diversiteit, het (veen) weidekarakter, de openheid en de rust en stilte), met in achtneming van het bepaalde in artikel 23.1

17.2 Bouwregels

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het Nationaal Landschap Groene Hart of de Rijksbufferzone.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Verbod

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 21.1 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. een dusdanig gebruik dat leidt tot een onomkeerbare aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Groene Hart;
- b. het gebruik als (bedrijfsmatige) opslag van volumineuze goederen, voor zover dit geen betrekking heeft op agrarische bedrijvigheid.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 3. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- b. Een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 1. het normale onderhoud van paden, water en groenvoorzieningen;
 2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. De omgevingsvergunning voor het aanleggen kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Groene Hart.
- d. De omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) kan slechts worden verleend indien een onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de betreffende werkzaamheden voor het Nationaal Landschap Groene Hart heeft plaatsgevonden.
- e. Aan de omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) kunnen in het belang van het Nationaal Landschap Groene Hart de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de kernkwaliteiten van het

De Hoge Dijk

- Nationaal Landschap Groene Hart zoveel mogelijk wordt gewaarborgd;
2. de verplichting de activiteit die tot een mogelijke verstoring van het Nationaal Landschap Groene Hart leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van landschap, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, bijbehorende beschermingszone(s) en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Antidubbelregel

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 20 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter 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, stoep treden, 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 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Algemeen

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 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 aande grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

21.2 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 21.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van een:

- a. bedrijven die zijn opgesomd in bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. automatenhal;
- c. belwinkel/internetcafé;
- d. geldwisselkantoor;
- e. prostitutiebedrijf;
- f. seksinrichting;
- g. smartshop;

21.3 Toegelaten bedrijven

Voor zover binnen dit plan bedrijven zijn toegestaan, mogen gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. bedrijven die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging vallen onder de categorie A en B.
- b. Het dagelijks bestuur 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 dat is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging valt onder één of meer categorieën 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 categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

21.4 Doelmatigheidsbepaling

Het dagelijks bestuur verleent in afwijking van het bepaalde in lid 21.1 een omgevingsvergunning wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, is het dagelijks bestuur bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan opdat in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m², alsmede
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, ooievaarsnesten, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies;
- b. 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 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouw- en goothoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouw- en goothoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, installaties ten behoeve van het opwekken van duurzame energie en antennes;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Rangorde (dubbel)bestemmingen

Voor zover de in dit bestemmingsplan aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels in artikel 13 Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels in artikel 18 Waterstaat - Waterkering;
- c. in de derde plaats de regels in artikel 14 Waarde - Archeologie - 1 en artikel 15 Waarde - Archeologie - 2
- d. in de vierde plaats de regels in artikel 16 Waarde - Ecologie;
- e. in de vijfde plaats de regels in artikel 17 Waarde - Landschap - Groene Hart en Rijksbufferzone;
- f. in de zesde plaats de regels in de medebestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

Artikel 25 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Hoge Dijk.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
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 ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m ²	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m ²	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m ²	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m ²	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m ²	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m ²	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
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, gigestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B

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

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