

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BEPALINGEN BIJ DE BESTEMMINGEN	7
ARTIKEL 3	WONEN	7
ARTIKEL 4	WONEN EN ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	10
ARTIKEL 5	WONEN EN DETAILHANDEL	12
ARTIKEL 6	TUINEN	15
ARTIKEL 7	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	16
ARTIKEL 8	HORECA	17
ARTIKEL 9	CENTRUMVOORZIENINGEN	19
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	22
ARTIKEL 11	BEDRIJVEN	23
ARTIKEL 12	GROEN	25
ARTIKEL 13	BEGRAAFPLAATS	25
ARTIKEL 14	SPORT- EN SPEELVOORZIENINGEN	26
ARTIKEL 15	VERKEERSGEBIED	27
ARTIKEL 16	VERBLIJFSGEBIED	28
ARTIKEL 17	VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER	29
ARTIKEL 18	GARAGEBOXEN	29
ARTIKEL 19	NUTSVOORZIENINGEN	30
3	BEPALINGEN BIJ DE DUBBELBESTEMMINGEN	31
ARTIKEL 20	VEILIGHEIDSZONE LPG-INSTALLATIE	31
ARTIKEL 21	VEILIGHEIDSZONE AMMONIAKINSTALLATIE	31
ARTIKEL 22	VEILIGHEIDS-EN TOETSINGSZONE AARDGASLEIDING	32
ARTIKEL 23	GELUIDSZONE INDUSTRIETERREIN	33
ARTIKEL 24	BESCHERMINGSZONE WATERGANG	33
ARTIKEL 25	BESCHERMING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	34
ARTIKEL 26	BESCHERMING CULTUREEL ERFGOED	35
ARTIKEL 27	BESCHERMING LAANSTRUCTUREN	36
4	ALGEMENE BEPALINGEN	38
ARTIKEL 28	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	38
ARTIKEL 29	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	38
ARTIKEL 30	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	39
ARTIKEL 31	MEERDERE BESTEMMINGEN	39
ARTIKEL 32	DUBBELTELBEPALING	39
ARTIKEL 33	PERCENTAGEREGELING	40
ARTIKEL 34	ONDERGRONDS BOUWEN	40
ARTIKEL 35	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	40
5	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	41
ARTIKEL 36	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	41
ARTIKEL 37	OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK	41

ARTIKEL 38	PROCEDUREBEPALING	42
ARTIKEL 39	STRAFBARE FEITEN	42
ARTIKEL 40	TITEL	42

BIJLAGEN

Staat van bedrijfsactiviteiten
Staat van horeca-activiteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: SG-II-0412

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 **het plan**

het bestemmingsplan Geleen-Oost van de gemeente Sittard-Geleen, vervat in de plankaart en bijbehorende verklaring met tekeningnummer SG-II-0412 en deze voorschriften en bijbehorende bijlage(n);

1.2 **aan huis gebonden bedrijf**

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.3 **aan huis gebonden beroep**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen;

1.4 **aanlegvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.5 **afhankelijke woonruimte**

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.6 **ander-werk**

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.7 **bebouwingspercentage**

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze voorschriften, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak;

1.8 **bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.9 **bestemmingsgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

1.10 *bestemmingsvlak*

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

1.11 *bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw)*

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw;

1.12 *bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

1.13 *bouwgrens*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak;

1.14 *bouwlaag*

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door balklagen of op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.15 *bouwperceel*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan;

1.16 *bouwvlak*

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

1.17 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 *bovenwoning*

een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grond verdieping van een gebouw;

1.19 *bedrijfsvloeroppervlak*

het totale vloeroppervlak, dat wordt benut in verband met de uitoefening van een aan-huis gebonden beroep of aan huis gebonden bedrijf alsmede het installatiebedrijf als genoemd in artikel 3.1.1;

1.20 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten; internetwinkels hieronder niet begrepen;

- 1.21 *dienstverlenend bedrijf/zakelijke dienstverlening***
een kantoor of een bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven/personen, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor of bank;
- 1.22 *dienstwoning/bedrijfswoning***
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond, noodzakelijk moet worden geacht;
- 1.23 *eengezinswoning***
een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;
- 1.24 *erf***
een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijke opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de voorschriften van het plan geen hoofdbouw is toegestaan en dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit kadastrale gegevens;
- 1.25 *erker***
een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;
- 1.26 *gebouw***
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 *hoofdgebouw***
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- 1.28 *huishouden***
de bewoning van een woning door:
– een persoon;
– meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur;
- 1.29 *horeca***
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
- 1.30 *internetwinkel***
het bedrijfsmatig via website's te koop aanbieden van goederen, alsmede het opslaan, verkopen en/of (af)leveren van deze goederen, waarbij de goederen niet ten verkoop worden uitgesteld;

1.31 ***kantoor***

een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.32 ***kleinschalige ambachtelijke bedrijven***

bedrijfsmatige activiteiten van beperkte omvang waarbij geen voor de omgeving hinderlijke mechanische middelen worden gebruikt en de leefkwaliteit niet wordt aangetast;

1.33 ***kwetsbaar object***

een kwetsbaar object in de zin van bijlage 2 van het Besluit vaststelling milieukwaliteits-eisen voor externe veiligheid van inrichtingen (22-02-02), te onderscheiden in:

- kwetsbaar object:
woonbestemmingen;
onderwijsinstellingen;
gezondheidsinstellingen;
kinderopvang- en dagverblijven;
gevangenissen;
- beperkt kwetsbaar object:
kantoren, bedrijven en instellingen zonder bewoning;
sport- en recreatieaccommodatie;
stadions;
aanleghavens voor passanten en jachthavens;
volkstuinten;
kampeerterreinen;
dagrecreatiegebieden;
winkels;
horeca;
parkeerterrein;
stations;
kerken;
theaters, bioscopen, zalencentra en buurthuizen;
crematoria en uitvaartcentra;
brandweerkazernes;
objecten met hoge infrastructurele waarde;

1.34 ***maatschappelijke voorzieningen***

voorzieningen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen;

1.35 ***mantelzorg***

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.36 ***meergezinswoning***

een gebouw dat dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten.

1.37 ***nadere eis***

een nadere eis als bedoeld in artikel 15, eerste lid, sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

- 1.38 onderbouw**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;
- 1.39 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwen;
- 1.40 ondergronds**
beneden het peil;
- 1.41 peil**
de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;
- 1.42 prostitutiebedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;
- 1.43 seks- en/of pornobedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;
- 1.44 staat van bedrijfsactiviteiten**
een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.45 staat van horeca-activiteiten**
een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 1.46 supermarkt**
detailhandelsvestiging waar voedsel en dagelijkse goederen ten verkoop aan de consument worden aangeboden;
- 1.47 verharding van wegen**
het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;
- 1.48 verkoopvloeroppervlak/nettovloeroppervlak**
het totale vloeroppervlak van een winkel/horecabedrijf, dat voor het winkelend/bezoekend publiek toegankelijk is;
- 1.49 voorste bouwgrens**
de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens;
- 1.50 vrijstelling**
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.51 *wijziging*

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.52 *woning*

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

In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

1.53 *gebruiken*

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.54 *uitvoeren*

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens*

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 *goothoogte van een bouwwerk*

van het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daaraan gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 *bouwhoogte van een bouwwerk*

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend de ondergeschikte bouwdelen;

2.4 *inhoud van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil;

2.5 *oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, zulks met inbegrip van erkers.

2.6 *horizontale diepte van een bouwwerk*

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil;

2.7 *verticale diepte van een ondergronds bouwwerk*

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2 BEPALINGEN BIJ DE BESTEMMINGEN

artikel 3 WONEN

3.1 *Doeleinden*

3.1.1 De op de plankaart voor "wonen (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b wonen overeenkomstig de subbestemming:
 - 1 Wa atelier;
 - 2 Wab aan huis gebonden beroep;
 - 3 Wi installatiebedrijf;

alsmede voor:

- c ondergeschikte detailhandel ten dienste van het onder b1 genoemde atelier;
- d erven;
- e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f nutsvoorzieningen;

met bijbehorende:

- g hoofdgebouwen;
- h bijgebouwen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.

3.1.3 De in lid 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-vereisten.

3.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;
- c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - 1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;
 - 2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;
- d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;

- e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "onderdoorgang" mag slechts bebouwing worden opgericht indien de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing met een doorgangsruimte van ten minste 3 m;
- g ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "installatiebedrijf" mag het bedrijfsvloeroppervlak van het installatiebedrijf niet meer bedragen dan 50 m²;
- h de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
– van hoofdgebouwen	zie plankaart	zie plankaart;
– van aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag hoofdgebouw +0,25 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m;
– van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m;
– van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	-	1 m;
– van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens	-	2 m;
– van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

3.3 **Bijzonder gebruiksvoorschrift**

- 3.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt tevens verstaan:
- a het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf;
 - b het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

3.4 **Vrijstelling**

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.
- 3.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

- d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
 - e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 3.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
 - d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
 - f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 3.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.1 onder b voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
- a een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 3.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d gebruik wordt gemaakt van het dicht bij het hoofdgebouw gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
 - e de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door degene(n) die zorg nodig heeft/hebben;
 - f geen extra ontsluiting wordt toegevoegd;
 - g het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- 3.4.5 De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.4.4 wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

artikel 4 WONEN EN ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

4.1 Doeleinden

- 4.1.1 De op de plankaart voor "wonen en zakelijke dienstverlening (WZ)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond en de verdieping:

- a wonen;

uitsluitend op de begane grond:

- b zakelijke dienstverlening;

alsmede voor:

- c erven;
- d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- h hoofdgebouwen;
- i bijgebouwen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 4.1.2 De in lid 4.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-vereisten.

4.2 Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;
- c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

1 op de begane grond/eerste bouwlaag	15 m;
2 op de volgende bouwlagen	12,5 m,

 met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;
- d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
- e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
– van hoofdgebouwen	zie plankaart	zie plankaart;
– van aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag hoofdgebouw +0,25 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m;
– van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5m;
– van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	-	1 m;
– van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens	-	2 m;
– van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

4.3 Bijzonder gebruiksvoorschrift

4.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt tevens verstaan:

- a het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf;
- b het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

4.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
- b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
- e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

- op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
 - d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
 - f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 4.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.3.1. onder b, voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
- a een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 4.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d gebruik wordt gemaakt van het dichts bij het hoofdgebouw gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
 - e de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door degene(n) die zorg nodig heeft/hebben;
 - f geen extra ontsluiting wordt toegevoegd;
 - g het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- 4.4.5 De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.4.4 wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

artikel 5 WONEN EN DETAILHANDEL

5.1 *Doeleinden*

- 5.1.1 De op de plankaart voor "wonen en detailhandel (WD)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond en de verdieping:

- a wonen;

uitsluitend op de begane grond:

- b detailhandel;

alsmede voor:

- c erven;
- d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- h hoofdgebouwen;
- i bijgebouwen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.1.2 De in lid 5.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmo-
gelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de
daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-
vereisten.

5.2 Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1.1 omschreven doeleinden
en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden
gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden
gebouwd;
- c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - 1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;
 - 2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het
bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;
- d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten
hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten het op de plankaart aange-
geven bouwvlak, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat
het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen
- e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de vooste
bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
– van hoofdgebouwen	zie plankaart	zie plankaart;
– van aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag hoofdgebouw +0,25 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m;
– van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m;
– van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	-	1 m;

- van erfafscheidingen in of
achter de voorste bouwgrens - 2 m;
- van overige bouwwerken,
geen gebouwen zijnde - 3 m.

5.3 **Bijzonder gebruiksvoorschrift**

- 5.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt tevens verstaan:
- a het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf;
 - b het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

5.4 **Vrijstelling**

- 5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.
- 5.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
 - e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 5.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
 - d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

- e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
 - f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 5.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.3.1. onder b, voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
- a een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 5.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.
 - d gebruik wordt gemaakt van het dicht bij het hoofdgebouw gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
 - e de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door degene(n) die zorg nodig heeft/hebben;
 - f geen extra ontsluiting wordt toegevoegd;
 - g het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- 5.4.5 De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.4.4 wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

artikel 6 TUINEN

6.1 Doeleinden

- 6.1.1 De op de plankaart voor "tuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a tuin;
- alsmede voor:
- b water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende:
- e gebouwen
 - f bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- 6.1.2 De in lid 6.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

6.2 **Bouwen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan:

- a ten dienste van de in lid 6.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 gebouwen niet zijn toegestaan;
 - 2 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen
voor de voorste bouwgrens 1 m;
 - van erfafscheidingen in of
achter de voorste bouwgrens 2 m;
 - van overige bouwwerken,
geen gebouwen zijnde 3 m;
- b ten dienste van de in artikel 3.1.1, 4.1.1 en 5.1.1 omschreven doeleinden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
 - 1 de diepte van de in lid 6.2. onder b aanhef genoemde bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2 op de betreffende gevel geen van de in lid 6.2 onder b aanhef genoemde bouwwerken aanwezig zijn;
 - 3 de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
 - 4 de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

6.3 **Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder a2 voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

artikel 7 **ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**

7.1 **Doeleinden**

- 7.1.1 De op de plankaart voor "zakelijke dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a dienstverlenende bedrijven, kantoren en instellingen op financieel, juridisch of (ontwerp)-technisch gebied dan wel op het gebied van communicatie, informatie en advies;
- alsmede voor:
- b erven;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- g hoofdgebouwen;
- h bijgebouwen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 7.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.
- 7.1.3 De in lid 7.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-vereisten.

7.2 **Bouwen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

– van erfafscheidingen	
voor de voorste bouwgrens	1 m;
– van erfafscheidingen in of	
achter de voorste bouwgrens	2 m;
– van overige bouwwerken,	
geen gebouwen zijnde	3 m.

7.3 **Vrijstelling**

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

artikel 8 **HORECA**

8.1 **Doeleinden**

- 8.1.1 De op de plankaart voor "horeca (H)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca overeenkomstig de subbestemming:
 - 1 HI horeca in categorie I als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;
 - 2 HIId horeca in categorie I als vermeld in de staat van horeca-activiteiten alsmede een dansschool;
 - 3 HIII horeca in categorie III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;

alsmede voor:

- b erven;
- c nutsvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

f overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

g hoofdgebouwen;

h bijgebouwen;

i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 8.1.2 De in lid 8.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-vereisten.

8.2 **Bouwen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen
voor de voorste bouwgrens 1 m;
 - van erfafscheidingen in of
achter de voorste bouwgrens 2 m;
 - van overige bouwwerken,
geen gebouwen zijnde 3 m.

8.3 **Vrijstelling**

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1.1 voor:
- a de vestiging van horecabedrijven in een lagere categorie dan op de plankaart aangegeven;
 - b horeca-activiteiten die niet zijn vermeld in de staat van horeca-activiteiten, mits:
 - 1 de horeca-activiteiten voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken, gelijk gesteld kunnen worden aan horeca-activiteiten behorende tot categorie I, II of III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;
 - 2 de horeca-activiteiten niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 8.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

artikel 9 CENTRUMVOORZIENINGEN

9.1 Doeleinden

- 9.1.1 De op de plankaart voor "centrumvoorzieningen (C)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grond:

- a detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de subbestemming "detailhandel";
- b horeca in categorie I, II en III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;
- c zakelijke dienstverlening;
- d maatschappelijke voorzieningen;
- e detailhandel in de vorm van een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de subbestemming "supermarkt", met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 1100 m²;

op de begane grond en de verdieping:

- f wonen;

alsmede voor:

- g erven;
- h terrassen;
- i nutsvoorzieningen;
- j parkeervoorzieningen;
- k water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l groenvoorzieningen;
- m overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- n hoofdgebouwen;
- o bijgebouwen;
- p bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 9.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.
- 9.1.3 De in lid 9.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunning-vereisten.
- 9.1.4 Ten aanzien van de in lid 9.1.1 genoemde functies gelden de volgende beperkingen:
- a het aantal horecavestigingen binnen de gezamenlijke bouwvlakken mag niet meer bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande aantal;
 - b na beëindiging van een van de in lid 9.1.1 genoemde functies is ter plaatse uitsluitend een nieuwe horecavestiging toegestaan indien;
 - 1 de beëindigde functie betrekking heeft op een horecavestiging;
 - 2 de horeca-activiteiten behoren tot categorie I, II of III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;

9.2 **Bouwen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen
voor de voorste bouwgrens 1 m;
 - van erfafscheidingen in of
achter de voorste bouwgrens 2 m;
 - van overige bouwwerken,
geen gebouwen zijnde 3 m.

9.3 **Bijzonder gebruiksvoorschrift**

9.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt tevens verstaan:

- a het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf;
- b het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

9.4 **Vrijstellingen**

9.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.1.1 onder b, c en d voor de uitbreiding van deze voorzieningen op de verdieping, mits:

- a het aantal voorzieningen, zoals aanwezige op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, niet wordt vergroot;
- b is aangetoond dat de uitbreiding wegens een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c is aangetoond dat er geen uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn;
- d de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- e de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

9.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 onder d voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

9.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
- b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

- d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
 - e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 9.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.3.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
 - d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
 - f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 9.4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.3.1. onder b voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
- a een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - b de bijgebouwen behoren tot een woning;
 - c het gebruik beperkt blijft tot de in lid 9.2 onder a en b genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - d de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad. gebruik wordt gemaakt van het dichts bij het hoofdgebouw gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
 - e de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door degene(n) die zorg nodig heeft/hebben;
 - f geen extra ontsluiting wordt toegevoegd;
 - g het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- 9.4.6 De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.4.5 wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

artikel 10 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

10.1 *Doeleinden*

10.1.1 De op de plankaart voor "maatschappelijke voorzieningen (M)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen;

alsmede voor:

- b ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;
- c erven;
- d nutsvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen
- f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- h hoofdgebouwen;
- i bijgebouwen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.

10.1.3 De in lid 10.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

10.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "dienstwoning toegestaan" is een dienstwoning toegestaan;
- c de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:
 - erfafscheidingen 2 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

artikel 11 **BEDRIJVEN**

11.1 **Doeleinden**

11.1.1 De op de plankaart voor "bedrijven (B)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven overeenkomstig de subbestemming:
 - 1 Bd dakdekkersbedrijf met opslag en werkplaats;
 - 2 Bg garagebedrijf;
 - 3 Bgab garagebedrijf met autoverkoop en benzineservicestation met LPG;
 - 4 Bgh groothandel;
 - 5 Bghd groothandel met ondergeschikt detailhandel;
 - 6 Bi installatiebedrijf;
 - 7 Bkab kleinschalige ambachtelijke bedrijven;
 - 8 Bst stucadoorbedrijf;
 - 9 Bt textielhandel;
 - 10 Btim timmerwerkplaats met opslag;
 - 11 Bw waterrij;
- b (in pandige) dienstwoningen, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf;

alsmede voor:

- c ondergeschikte detailhandel ten dienste van het onder a2 genoemde benzineservicestation met een nettovloeroppervlak van maximaal 70 m².
- d ondergeschikte detailhandel ten dienste van de onder a4 genoemde groothandel met een nettovloeroppervlak van maximaal 15% van het nettovloeroppervlak van de groothandel.
- e erven;
- f nutsvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- j hoofdgebouwen;
- k bijgebouwen;
- l bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.1.2 De in lid 11.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

11.1.3 Ten aanzien van de in lid 11.1.1 genoemde functies gelden de volgende beperkingen:

- a sex- en/of pornobedrijven en/of prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- b detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c met uitzondering van het benzineservicestation met LPG-installatie als bedoeld in lid 11.1.1, zijn benzineservicestations met LPG-verkoop niet toegestaan;

- d inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
- e per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan.

11.2 **Bouwen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 11.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- c de inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 700 m³;
- d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen
voor de voorste bouwgrens 1 m;
 - van erfafscheidingen in of
achter de voorste bouwgrens 2 m;
 - van overige bouwwerken,
geen gebouwen zijnde 3 m.

11.3 **Vrijstelling**

- 11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.1.1 voor de vestiging van een bedrijf uit de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijkgesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2, mits:
- a de aard en de activiteiten van het bedrijf geen afbreuk veroorzaken op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

- 11.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.2 onder d voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

11.4 **Bijzonder gebruiksvoorschrift**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (gedeelten) van de gebouwen voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf.

artikel 12 GROEN

12.1 Doeleinden

12.1.1 De op de plankaart voor "groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten,

alsmede voor:

- b voet- en fietspaden;
- c speelvoorzieningen
- d straatmeubilair;
- e kunstuitingen;
- f nutsvoorzieningen;
- g water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende:

- h bouwwerken, geen gebouw zijnde;

12.1.2 De in lid 12.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

12.2 Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 12.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

artikel 13 BEGRAAFPLAATS

13.1 Doeleinden

13.1.1 De op de plankaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een begraafplaats,

met bijbehorende:

- b gebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouw zijnde;

13.1.2 De in lid 13.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

13.2 Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 13.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- b het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag maximaal 3 % bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 14 SPORT- EN SPEELVOORZIENINGEN**14.1 Doeleinden**

- 14.1.1 De op de plankaart voor "sport- en speelvoorzieningen (S)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a binnen- en buitensportbeoefening;
- b sport- en speelvoorzieningen overeenkomstig de subbestemming:
 - 1 Ssb schietbaan;
 - 2 Ssc sportcentrum;
 - 3 Ssz sportzaal;

alsmede voor:

- c ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de onder b2 genoemde doeleinden en ondergeschikte horeca ten dienste van de onder b3 genoemde doeleinden;
- d speelvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f kunstuitingen;
- g water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
- h parkeervoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie;
- k overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- l hoofdgebouwen;
- m bijgebouwen;
- n bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 14.1.2 De in lid 14.1.1. bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

14.2 Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 14.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:
 - erfafscheidingen 2 m;
 - speelvoorzieningen en kunstuitingen 6 m;
 - lichtmasten 9 m;
 - masten t.b.v. de telecommunicatie 20 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

artikel 15 VERKEERSGEBIED

15.1 *Doeleinden*

- 15.1.1 De op de plankaart voor "verkeersgebied (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer;

alsmede voor:

- b parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten;
- c groenvoorzieningen;
- d kunstuitingen;
- e kapellen;
- f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g nutsvoorzieningen;
- h overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- i gebouwen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 15.1.2 De in lid 15.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

15.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 15.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van verlichting 9 m;
 - van voorzieningen voor de verkeersgeleiding 10 m;
 - van kunstuitingen 12 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

artikel 16 VERBLIJFSGEBIED

16.1 *Doeleinden*

- 16.1.1 De op de plankaart voor "verblijfsgebied (Vb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a wegen, voet- en fietspaden;
 - b pleinen;
 - c parkeerterreinen en andere openbare ruimten;
- met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen,
- alsmede voor:
- d speelvoorzieningen;
 - e kunstuitingen;
 - f kapellen;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h groenvoorzieningen;
 - i water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - j overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- k gebouwen;
 - l bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 16.1.2 De in lid 16.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

16.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 16.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

– van verlichting	6 m;
– van speelvoorzieningen	6 m;
– van kunstuitingen	12 m;
– van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m.

16.3 *Bijzonder gebruiksvoorschrift*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt niet verstaan het gebruik van gronden voor onoverdekte terrassen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "terras toegestaan".

artikel 17 VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER

17.1 *Doeleinden*

17.1.1 De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden railverkeer (VR)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de bouw en/of aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, daaronder begrepen rijwielstallingen;

alsmede voor:

- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e overige bijbehorende voorzieningen;

met bijhorende:

- f bouwwerken geen gebouw zijnde.

17.1.2 De in lid 17.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

17.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 17.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt, in afwijking van artikel 2, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf ten hoogste:
 - voor bovenleidingmasten, verlichtingsarmaturen en bebording 9 m;
 - voor geluidsschermen 3,5 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, 2 m.

artikel 18 GARAGEBOXEN

18.1 *Doeleinden*

18.1.1 De op de plankaart voor "garageboxen (Gb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a stalling van auto's en (motor)voertuigen;

alsmede voor:

- b overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- c gebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 18.1.2 De in lid 18.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

18.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 18.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

artikel 19 NUTSVOORZIENINGEN

19.1 *Doeleinden*

- 19.1.1 De op de plankaart voor "nutsvoorzieningen (NV)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- b groenvoorzieningen en verhardingen;
- c overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- d gebouwen;
- e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 19.1.2 De in lid 19.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

19.2 *Bouwen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 19.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen voor:

– erfafscheidingen	2 m;
– overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m.

3 BEPALINGEN BIJ DE DUBBELBESTEMMINGEN

artikel 20 VEILIGHEIDSZONE LPG-INSTALLATIE

20.1 *Doeleinden*

- 20.1.1 De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "veiligheidszone LPG-installatie" zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.
- 20.1.2 In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen de op de op de plankaart voor "veiligheidszone LPG-installatie" aangewezen gronden nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

20.2 *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.1.2 ten behoeve van een kwetsbaar object, mits:

- a het kwetsbaar object wordt gerealiseerd op gronden gelegen tussen de 45 en de 150 m van het vulpunt van de LPG-installatie;
- b het kwetsbaar object wordt gerealiseerd overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften;
- c voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

20.3 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de op de plankaart opgenomen "veiligheidszone LPG-installatie", mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

artikel 21 VEILIGHEIDSZONE AMMONIAKINSTALLATIE

21.1 *Doeleinden*

- 21.1.1 De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "veiligheidszone ammoniakinstallatie" zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van een ammoniakkoelinstallatie.
- 21.1.2 In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen de op de op de plankaart voor "veiligheidszone ammoniakinstallatie" aangewezen gronden nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

21.2 *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.1.2 ten behoeve van een (beperkt) kwetsbaar object, mits:

- a het (beperkt) kwetsbaar object wordt gerealiseerd overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften;
- b voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

artikel 22 VEILIGHEIDS-EN TOETSINGSZONE AARDGASLEIDING

22.1 *Doeleinden*

De op de plankaart voor “veiligheids- en toetsingszone aardgasleiding” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten in verband met de nabijheid van een aardgasleiding.

22.2 *Bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 22.1 omschreven doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3.20 m.

22.3 *Bijzonder gebruiksvoorschrift*

22.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt mede verstaan:

- a het gebruik van gronden op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doet;
- b het gebruik van gronden voor het uitvoeren van ontgroningen;
- c het gebruik van gronden voor het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- d het gebruik van gronden voor het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e het gebruik van gronden voor het verrichten van grondwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud, beheer overeenkomstig de bestemming;
- f het gebruik van gronden voor het verrichten van grondophogingen;
- g het gebruik van gronden voor heien, draineren en diepwoelen.

22.3.2 De verbodsbepaling van lid 22.3.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden, waaronder het verrichten van grondwerkzaamheden tot een diepte van 0,3 m, noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.

22.4 *Vrijstelling*

22.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22.2, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften mits het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad.

22.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22.4.1 gestelde verbod, indien dit geen gevaar oplevert voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doet.

22.4.3 Een vrijstelling als bedoeld in lid 22.4.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de leiding.

artikel 23 GELUIDSZONE INDUSTRIETERREIN

23.1 *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "geluidszone industrieterrein" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruijnte in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

23.2 *Bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mogen op de in lid 23.1 bedoelde gronden uitsluitend nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd indien is aangetoond dat, overeenkomstig artikel 44 van de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting van de gevel vanwege het betrokken industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven gaat dan wel overeenkomstig artikel 45 van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld.

artikel 24 BESCHERMINGSZONE WATERGANG

24.1 *Doeleinden*

De op de plankaart voor "beheers- en beschermingszone watergang" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a het beheer en de bescherming van de watergang;

alsmede voor:

- b overige bijbehorende voorzieningen

met bijbehorende:

- c bouwwerken, geen gebouw zijnde;

24.2 *Bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 24.1 omschreven doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan op een minimale afstand van 1 meter uit de insteek van de watergang;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

24.3 *Vrijstelling*

24.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 24.2, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften mits het belang van de beschermingszone niet onevenredig wordt geschaad.

24.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in lid 24.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de watergang.

24.4 Aanlegvergunning

- 24.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 24.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen;
 - c het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 24.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 24.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de watergang.
- 24.4.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 is niet vereist voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

24.5 Bijzonder gebruiksvoorschrift

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt mede verstaan het gebruik van gronden als opslagplaats van goederen, materialen en/of stoffen.

artikel 25 BESCHERMING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN**25.1 Doeleinden**

De op de plankaart voor "bescherming archeologische waarden" aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

25.2 Aanlegvergunning

- 25.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,50 m beneden het peil;
 - b het egaliseren van gronden;
 - c het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 - d het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- e het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers.
- 25.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 25.2.1 is niet vereist voor:
- a andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere werken, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 25.2.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 25.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van archeologie.
- 25.2.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 25.2.1 is niet vereist voor:
- a andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - c andere werken, waarvoor een vergunning ingevolgde de Monumentenwet 1988 is vereist.

artikel 26 BESCHERMING CULTUREEL ERFGOED

26.1 Doeleinden

De op de plankaart als "bescherming cultureel erfgoed" aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het versterken en/of te ontwikkelen cultureel erfgoed.

26.2 Aanlegvergunning

- 26.2.1 Het is verboden binnen de tot "bescherming cultureel erfgoed" bestemde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van de bij zodanige vergunning gegeven voorwaarden de volgende andere werken uit te voeren:
- a het bestraten of herstraten van de gronden met de bestemming verblijfsgebied of verkeersgebied, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
 - b het bestraten en verharden van de gronden met de bestemming Groen;
 - c het planten van bomen, dan wel het vellen, rooien of vernietigend snoeien van houtopstanden of -gewassen.
 - d het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is;

- 26.2.2 De verbodsbepaling van lid 26.2.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:
- a het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
 - c het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
 - d werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.
- 26.2.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 26.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het cultureel erfgoed en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 26.2.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 26.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de welstands/monumentencommissie omtrent de mogelijke cultuurhistorische aantasting van de karakteristiek van het cultureel erfgoed.

artikel 27 BESCHERMING LAANSTRUCTUREN

27.1 *Doeleinden*

De op de kaart voor "bescherming laanstructuren" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige karakteristieke laanbeplanting.

27.2 *Aanlegvergunning*

- 27.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 27.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van bomen;
 - b het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - c het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 27.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 27.2.1 is niet vereist voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere-werken, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

- 27.2.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 27.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarde van de karakteristieke laanbeplanting en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 28 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 28.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 28.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 28.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden en bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden en bouwwerken als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - d een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
 - e een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of porno-bedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften.
- 28.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 28.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 29 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

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

- a het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden;
- b het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen door:

- 1 tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits:
 - a de diepte van de in artikel 29 onder d1 genoemde bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - b op de betreffende gevel geen van de in artikel 29 onder d1 genoemde bouwwerken aanwezig zijn;
 - c de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
 - d de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
 - e de afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 2,5 m bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming "verkeersgebied";
- 2 andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

artikel 30 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 30.1** In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 30.2** In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 31 MEERDERE BESTEMMINGEN

Daar waar op de plankaart aan gronden meerdere bestemmingen zijn gegeven, prevaleren de voorschriften bij de bestemmingen in hoofdstuk 3 (dubbelbestemmingen) boven de voorschriften bij de bestemmingen in hoofdstuk 2. Daar waar tevens op de plankaart aan gronden meerdere bestemmingen uit hoofdstuk 3 (dubbelbestemmingen) zijn gegeven, gelden de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen naast elkaar.

artikel 32 DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning en waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 33 PERCENTAGEREGELING

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

artikel 34 ONDERGRONDS BOUWEN

- 34.1** Het bepaalde in deze voorschriften en op de plankaart omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.
- 34.2** Het bepaalde in lid 34.1 is niet van toepassing op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingen "bescherming archeologische waarden". Op die gronden is ondergronds bouwen niet toegestaan.
- 34.3** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 34.2, voor ondergronds bouwen in overeenstemming met lid 34.1
- 34.4** Een vrijstelling als bedoeld in lid 34.4 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de provinciaal archeoloog.

artikel 35 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken;
- g erf- en terreinafscheidingen.

5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 36 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN

- 36.1** Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 36.2** Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 36.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 36.3** Een bouwwerk als bedoeld in lid 36.1, dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in lid 36.1 geheel worden vernieuwd, mits:
- a de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen binnen 1,5 jaren na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 36.4** Het bepaalde in lid 36.1 en 36.3 is niet van toepassing
- a ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen;
 - b op bouwwerken, die reeds bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het op dat moment geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 36.5** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 36.1, 36.2 en 36.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 36.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in lid 36.1 bedoelde tijdstip.

artikel 37 OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK

- 37.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan.
- 37.2** Het bepaalde in lid 37.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 38 PROCEDUREBEPALING

- 38.1** Een besluit tot het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.
- 38.2** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 39 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van het bepaalde in:

- a lid 3.3.1;
- b lid 4.3.1;
- c lid 5.3.1;
- d lid 9.3.1;
- e lid 11.4;
- f lid 16.3;
- g lid 22.3.1;
- h lid 24.4.1;
- i lid 24.5;
- j lid 25.2.1;
- k lid 26.2.1;
- l lid 27.2.1;
- m lid 28.1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

artikel 40 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als “bestemmingsplan Geleen-Oost” van de gemeente Sittard-Geleen.

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

categorie I: “aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca”

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

categorie II: “overige lichte horeca”

- bistro;
- restaurant;
- hotel/pension.

categorie III: “middelzware horeca”

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- dansschool;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

categorie IV: “zware horeca”

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113	akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	tuinbouw:	
	- bedrijfsgebouwen	2
	- kassen zonder verwarming	2
	- kassen met gasverwarming	2
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3b
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0121	fokken en houden van rundvee	3b
0122	fokken en houden van overige graasdieren:	
	- paardenfokkerijen	3a
	- overige graasdieren	3a
0123	fokken en houden van varkens	4b
0124	fokken en houden van pluimvee:	
	- legkippen	4b
	- opfokkippen en mestkuikens	4b
	- eenden en ganzen	4b
	- overig pluimvee	3b
0125	fokken en houden van overige dieren:	
	- nertsen en vossen	4a
	- konijnen	3b
	- huisdieren	3a
	- maden, wormen e.d.	3b
	- bijen	2
	- overige dieren	2
014	dienstverlening t.b.v. de landbouw	3a
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	Kl-stations	3a
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	bosbouwbedrijven	3a
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	zeevisserijbedrijven	3b
0501.2	binnenvisserijbedrijven	3a
0502	vis- en schaaldierkwekerijen	
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3b
	- visteeltbedrijven	3a
10	TURFWINNING	
103	turfwinningbedrijven	3b
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	aardolie- en aardgaswinning:	
	- aardoliewinputten	4a
	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 n m3/d	5
	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: ≥ 100.000.000 n m3/d	5
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
1421	steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
	- algemeen	4a
	- steenbrekerijen	5

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
144	zoutwinningbedrijven	3b
145	mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	5
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3b
	- vetsmelterijen	5
	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4b
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3b
	- loonslachterijen	3a
152	visverwerkingsbedrijven:	
	- drogen	5
	- conserveren	4a
	- roken	4b
	- verwerken anderszins	4b
1531	aardappelproducten fabrieken	4b
1532, 1533	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3b
	- groente algemeen	3b
	- met koolsoorten	4a
	- met drogerijen	4b
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4b
1541	vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1542	raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1543	margarinefabrieken:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1551	zuivelproducten fabrieken:	
	- gedroogde producten, p.c. ≥ 1,5 t/u	5
	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	5
	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3b
	- melkproducten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	4b
	- overige zuivelproducten fabrieken	4b
1552	consumptie-ijsfabrieken	3b
1561	grutterswarenfabrieken	4
1561	meelfabrieken:	
	- p.c. < 500 t/u	4a
	- p.c. ≥ 500 t/u	4b
1562	zetmeelfabrieken:	
	- p.c. < 10 t/u	4a
	- p.c. ≥ 10 t/u	4a
1571	veevoerfabrieken:	
	- destructiebedrijven	5
	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4b
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. ≥ 10 t/u water	5
	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4a
	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	4b
1572	vervaardiging van voer voor huisdieren	4a

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
	- brood- en beschuifabrieken	3b
1582	banket, biscuit- en koekfabrieken	3b
1583	suikerfabrieken:	
	- v.c. < 2.500 t/j	5
	- v.c. ≥ 2.500 t/j	5
1584	verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	- cacao- en chocoladefabrieken	5
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3b
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4b
1585	deegwarenfabrieken	3
1586	koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	- koffiebranderijen	5
	- theepakkerijen	3b
1587	vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4a
1589	vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4a
1589.1	bakkerijgrondstoffenfabrieken	4a
1589.2	bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4a
1589.2	soep- en soeparomafabrieken:	
	- zonder poederdrogen	3a
	- met poederdrogen	4b
1591	destilleerderijen en likeurstokerijen	4b
1592	vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	- p.c. < 5.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
1596	bierbrouwerijen	4b
1597	mouterijen	4b
1598	mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3b
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	tabaksverwerkende industrie	4a
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	bewerken en spinnen van textielvezels	3b
172	weven van textiel:	
	- aantal weefgetouwen < 50	3b
	- aantal weefgetouwen ≥ 50	4b
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
1751	tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191	lederfabrieken	4b
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	houtzagerijen	3b
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met creosootolie	4b
	- met zoutoplossingen	3a
202	fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3b
203, 204	timmerwerfabrieken	3b
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	vervaardiging van pulp	4a
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
	- p.c. 3 - 15 t/u	4a
	- p.c. ≥ 15 t/u	4b
212	papier- en kartonwarenfabrieken	3b
2121.2	golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3b
	- p.c. ≥ 3 t/u	4a
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2221	drukkerijen van dagbladen	3b
2222	drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3b
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	
231	cokesfabrieken	5
2320.1	aardolieraffinaderijen	6
2320.2	smeeroliën- en vettenfabrieken	3b
2320.2	recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4b
2320.2	aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4b
233	splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	vervaardiging van industriële gassen:	
	- luchtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	5
	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5
	- overige gassenfabrieken, explosief	5
2412	kleur- en verfstoffenfabrieken	4a
2413	anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
	- niet vallend onder "post-seveso-richtlijn"	4b
	- vallend onder "post-seveso-richtlijn"	5
2414.1	organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
	- niet vallend onder "post-seveso-richtlijn"	4b
	- vallend onder "post-seveso-richtlijn"	5
2414.1	methanolfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4a

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
	- p.c. > 100.000 t/j	4b
2414.2	vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
	- p.c. < 50.000 t/j	4b
	- p.c. ≥ 50.000 t/j	5
2415	kunstmeststoffenfabrieken	5
2416	kunstharsenfabrieken e.d.	5
242	landbouwchemicaliënfabrieken:	
	- fabricage	5
	- formulering en afvullen	5
243	verf, lak en vernisfabrieken	4b
2441	farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4b
	- p.c. ≥ 1.000 t/j	5
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4b
2452	parfumerie- en cosmeticafabrieken	4b
2461	kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5
2462	lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	- zonder dierlijke grondstoffen	3b
	- met dierlijke grondstoffen	5
2464	fotochemische productenfabrieken	3b
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
2466	overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4a
247	kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4b
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	rubberbandenfabrieken	4b
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
	- vloeropp. ≥ 100 m ²	4a
2513	rubber-artikelenfabrieken	3b
252	kunststofverwerkende bedrijven:	
	- zonder fenolharsen	4a
	- met fenolharsen	4b
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	glasfabrieken:	
	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3b
	- glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4b
	- glaswol en glasvezels, p.c. ≥ 5.000 t/j	5
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
	- vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kw	3b
264	baksteen en baksteenelementenfabrieken	4a
264	dakpannenfabrieken	4a
2651	cementfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	5
	- p.c. ≥ 100.000 t/j	5
2652	kalkfabrieken:	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
	- p.c. < 100.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 100.000 t/j	5
2653	gipsfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 100.000 t/j	5
2661.1	betonwarenfabrieken:	
	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	4a
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4b
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. ≥ 100 t/d	5
2661.2	kalkzandsteenfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	3b
	- p.c. ≥ 100.000 t/j	4b
2662	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3b
2663, 2664	betonmortelcentrales:	
	- p.c. < 100 t/u	3b
	- p.c. ≥ 100 t/u	4b
2665, 2666	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	- p.c. < 100 t/d	3b
	- p.c. ≥ 100 t/d	4b
267	natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	- zonder breken, zeven en drogen	3b
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4b
	- met breken, zeven of drogen, v.c. ≥ 100.000 t/j	5
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
2682	bitumineuze materialenfabrieken:	
	- p.c. < 100 t/u	4b
	- p.c. ≥ 100 t/u	5
2682	isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
	- steenwol, p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
	- overige isolatiematerialen	4a
2682	minerale productenfabrieken n.e.g.	3b
2682	asfaltcentrales	4a
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	ruwijzer- en staalfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	5
	- p.c. ≥ 1.000 t/j	6
272	ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m ²	5
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	5
273	draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
	- p.o. < 2.000 m ²	4b
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	5
274	non-ferrometaalfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4b
	- p.c. ≥ 1.000 t/j	5
274	non-ferrometaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	- p.o. < 2.000 m ²	5
	- p.o. ≥ 2.000 m ²	5
2751, 2752	ijzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	
	- p.c. < 4.000 t/j	4b
	- p.c. ≥ 4.000 t/j	5
2753, 2754	non-ferrometaalgietereien/ -smelterijen:	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
	- p.c. < 4.000 t/j	4b
	- p.c. > 4.000 t/j	5
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	constructiewerkplaatsen:	
	- gesloten gebouw	3b
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4a
	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m2	4b
2821	tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	- p.o. < 2.000 m2	4b
	- p.o. ≥ 2.000 m2	5
2822, 2830	vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4a
284	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4a
284	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3b
2851	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3b
	- scoperen (opsputten van zink)	3b
	- thermisch verzinken	3b
	- thermisch vertinnen	3b
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3b
	- anodiseren, eloxeren	3b
	- chemische oppervlaktebehandeling	3b
	- emaileren	3b
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3b
	- stralen	4a
	- metaalharden	3b
	- lakspuiten en moffelen	3b
2852	overige metaalbewerkende industrie	3b
287	grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m2	4a
	- p.o. ≥ 2.000 m2	5
287	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3b
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	machine- en apparatenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m2	3b
	- p.o. ≥ 2.000 m2	4a
	- met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 mw	4b
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	elektromotoren- en generatorenfabrieken	4a
312	schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4a
313	elektrische draad- en kabelfabrieken	4a
314	accumulatoren- en batterijenfabrieken	3b
315	lampenfabrieken	4b
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
3162	koolelektrodenfabrieken	6

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	autofabrieken en assemblagebedrijven	
	- p.o. < 10.000 m ²	4a
	- p.o. ≥ 10.000 m ²	4b
3420.1	carrosseriefabrieken	4a
3420.2	aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4a
343	auto-onderdelenfabrieken	3b
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
	- kunststof schepen	3b
	- metalen schepen < 25 m	4a
	- metalen schepen ≥ 25m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 mw	5
3511	scheepssloperijen	5
352	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	- algemeen	3b
	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 mw	4b
353	vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
	- zonder proefdraaien motoren	4a
	- met proefdraaien motoren	5
354	rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3b
355	transportmiddelenindustrie n.e.g.	3b
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	meubelfabrieken	3b
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	metaal- en autos shredders	5
372	puinbrekerijen en -malerijen:	
	- v.c. < 100.000 t/j	4b
	- v.c. ≥ 100.000 t/j	5
372	rubberregeneratiebedrijven	4b
372	afvalscheidingsinstallaties	4b
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen ≥ 50 mw)	
	- kolengestookt	5
	- oliegestookt	5

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
	- gasgestookt	5
	- kerncentrales met koeltorens	6
	- warmtekrachtinstallaties (gas)	5
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
	- 100 - 200 mva	3b
	- 200 - 1000 mva	4b
	- > 1000 mva	5
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gascompressorstations vermogen < 100 mw	4b
	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 mw	5
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. d	3b
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- stadsverwarming	3b
	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	waterwinning- / bereiding- bedrijven:	
	- met chloorgas	5
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
	- 1 - 15 mw	3b
	- ≥ 15 mw	4b
45	BOUWNIJVERHEID	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autoplaatwerkerijen	3b
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- met lpg	3b
	- zonder lpg	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5123	grth in levende dieren	3b
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	5
5151.1	grth in vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3b
	- kolenterminal, opslag opp. > 2.000 m ²	5
5151.2	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4a
	- vloeistoffen, o.c. > 100.000 m ³	5
	- tot vloeistof verdichte gassen	4b
5151.3	grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3b
5152.1	grth in metaalertsen:	
	- opslag opp. < 2.000 m ²	4b
	- opslag opp. > 2.000 m ²	5
5152.2, 5152.3	grth in metalen en -halfabrikaten	3b
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5155.1	grth in chemische producten	3b
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5157	autosloperijen	3b
5157.2, 5157.3	overige groothandel in afval en schroot	3b
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211, 5212, 5246, 5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2 ⁽¹⁾
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	2
552	kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3a
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	cafés, bars, discotheken	3a
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	VERVOER OVER LAND	
601	spoorwegen:	
	- stations	3b
	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveld)	4b
6021.1	bus-, tram- en metrostations en -remises	3b
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	touringcarbedrijven	3b

⁽¹⁾ indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
6024	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3b
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	- containers	5
	- stukgoederen	4b
	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5
	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	5
	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5
	- olie, lpg, e.d.	5
	- tankercleaning	4b
6311.2	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	- containers	4b
	- stukgoederen	3b
	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4b
	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5
	- granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$	4b
	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	5
	- steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4b
	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5
	- olie, lpg, e.d.	5
	- tankercleaning	4b
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
6323	luchthavens	6
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4a
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, VERPLICHTE SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7522	defensie-inrichtingen	4a
7525	brandweerkazernes	3a
80	ONDERWIJS	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIINZORG	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.1	rwzi's en gerverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
	- < 100.000 i.e.	4a
	- 100.000 - 300.000 i.e.	4b
	- ≥ 300.000 i.e.	5
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afvalinzameldepots)	3a
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- mestverwerking/korrelfabrieken	5
	- kabelbranderijen	3b
	- verwerking radio-actief afval	6
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- oplosmiddeltherugwinning	3b
	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 mw	4b
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	vuilstortplaatsen	4b
9000.3	vuiloverslagstations	4b
9000.3	composteerbedrijven:	
	- open	5
	- gesloten	3b
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	buurt- en clubhuizen	3a
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2
9232	theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9233	recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4b
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	dierentuinen	3b
9261.1	zwembaden:	
	- overdekt	3a
	- niet overdekt	4a
9261.2	sporthallen	3a
9261.2	bowlingcentra	2
9261.2	overdekte kunstijsbanen	3b
9261.2	stadions en openluchtijsbanen	4b
9261.2	maneges	3a
9261.2	tennisbanen (met verlichting)	3a
9261.2	veldsportcomplex (met verlichting)	3a
9261.2	golfbanen	1
9261.2	kunstsikbanen	2
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4a
	- binnenbanen: boogbanen	1
	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4b
	- vrije buitenbanen: schietbomen	5
	- vrije buitenbanen: geweerbanen	6
	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	6
	- vrije buitenbanen: boogbanen	4a
	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	5
	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	6
	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	5
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	5
9262	skelterbanen, >8 uur/week in gebruik	5
9262	autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	5
9262	autocircuits, motorcrossterreinen e.d., > 8 uur/week in gebruik	6
9262	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	jachthavens met diverse voorzieningen	3a
9271	casino's	2
9272.1	amusementshallen	2
9272.2	modelvliegtuigvelden	4b
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinginrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begraafondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
	- crematoria	3b

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 6)		
SBI	omschrijving	Cat.
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	dierenasiels en -pensions	3b
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
	de gebruikte afkortingen zijn:	
<	kleiner dan	
≥	groter dan of gelijk aan	
cat.	categorie	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	
o.c.	opslagcapaciteit	
p.c.	productiecapaciteit	
p.o.	productieoppervlak	
v.c.	verwerkingscapaciteit	
u	uur	
d	dag	
j	jaar	
	de grootste afstanden zijn:	
categorie 1:	0 of 10 m	
categorie 2:	30 m	
categorie 3a:	50 m	
categorie 3b:	100 m	
categorie 4a:	200 m	
categorie 4b:	300 m	
categorie 5:	500, 700 of 1.000 m	